

The body as the unconscious.
The body as mind.
Landscape as the body.
The mind as landscape.
The dissolution of the self in the breakdown
of inside/outside.
The skin as conceptual membrane.

Pain as knowledge.
Pain as beauty.
Satisfaction as stupification (as catalonia).
The mortification of the appetites.

Bill Viola, note, 1 January 1987

Κομνηνού Ελένη

βόλος 2016

ΤΜΧΠΠΑ

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και
Περιφερειακής Ανάπτυξης

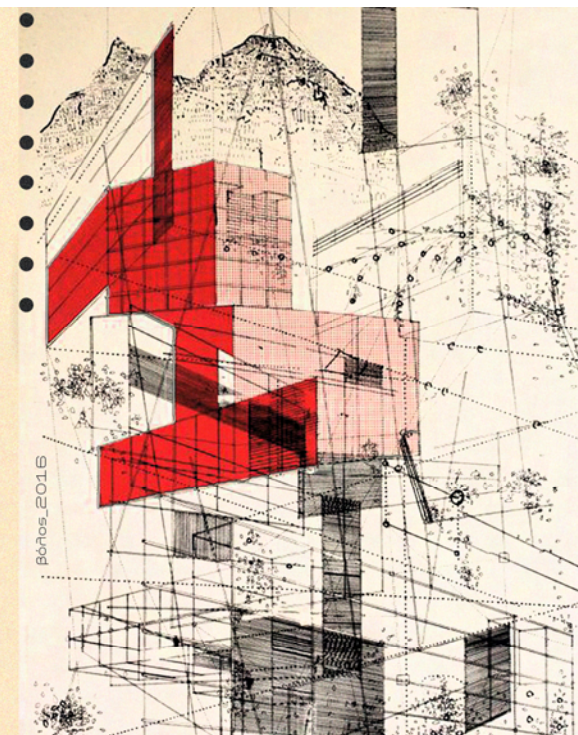
θέμα εργασίας:

“Επιπτώσεις μεγάλων τουριστικών
συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο:

Case study: Costa Navarino”

Κομνηνού Ελένη

επιβλέπων: Σαουνάκης Α.



Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Ελένη Κομνηνού
ΑΜ: 1125

Διπλωματική εργασία:

«Επιπτώσεις μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο. Case study: Costa Navarino»

Ευχαριστίες

Ένα μεγάλο ευχαριστώ στον επιβλέπων καθηγητή μου κ. Σαπουνάκη, για το ενδιαφέρον και την καθοδήγηση του. Σε κάθε κλήση για βοήθεια ήταν εκεί, ξεκαθαρίζοντας το 'τοπίο' για μένα και η συμβολή ήταν καθοριστική για την διεκπεραίωση και το αποτέλεσμα της παρούσης εργασίας.

Οφείλω να ευχαριστήσω τον κ. Αργυρόπουλο και το γραφείο περιβαλλοντικών μελετών του για την αποδοχή διεξαγωγής συνέντευξης στον χώρο του με θέμα το αντικείμενο έρευνας της εργασίας και την παραχώρηση προς ανάγνωση της ΜΠΕ ΠΟΤΑ Μεσσηνίας.

Επίσης ευχαριστώ τον κ. Γουργιώτη, του οποίου η βοήθεια ήταν σημαντική. Συνέβαλε στην διευκρίνιση κρίσιμων σημείων της εργασίας μέσω της διάλεξης του στο μεταπτυχιακό πρόγραμμα του ΤΜΧΠΠΑ, της κατ' ιδίαν συνάντησης και της διαδικτυακής επικοινωνίας.

Ευχαριστώ τις κα. Κάλλη και κα. Πάντου για την ευγενική παραχώρηση της διάλεξης τους με θέμα "Τα ξενοδοχεία στην Ελλάδα από το 1830 έως σήμερα".

Για την χορήγηση της μελέτης με θέμα την αξιολόγηση του τοπίου της Πύλου ευχαριστώ το γραφείο Δοξιάδη (doxiadisplus).

Ιδιαίτερα ευχαριστώ τους γονείς μου και τα κοντινά μου πρόσωπα *Γιώργος, Βάγγυ, Βασιλική, Γιώτα, Δήμητρα, Νικόλ και Νικολέτα* για την εμπύχωση, την υπομονή και την εμπιστοσύνη τους σε μένα.

Στους γονείς μου για τα διδάγματα τους.

ΑΡΤΙΚΟΛΕΞΙΑ

ΑΕΠΟ= Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων

ΑΠΕ= Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

ΒΔ= Βασιλικό Διάταγμα

ΓΠΣ= Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

ΓΠΧΣΑΑ= Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

ΔΕ= Δημοτική Ενότητα

ΕΕΠΦ= Ελληνική Εταιρεία Προστασίας της Φύσης

ΕΛΣΤΑΤ= Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία

ΕΟΚ= Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα

ΕΟΤ= Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού

ΕΠ= Επιχειρησιακό Πρόγραμμα

ΕΠΧΣΑΑ= Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

ΕΣΧΑΔΑ= Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων

ΕΣΧΑΣΕ= Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων

ΖΕΠ= Ζώνη Ειδικής Προστασίας

ΚΔΣ= Κατευθυντήρια Δομικά Σχέδια

ΚΟΕ= Κινητή Μονάδα Ελέγχου

ΚΥΑ= Κοινή Υπουργική Απόφαση

ΠΔ= Προεδρικό Διάταγμα

ΠΕ= Περιφερειακή Ενότητα

ΠΟΠ= Προϊόν Ονομασίας Προέλευσης

ΠΠΧΣΑΑ= Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και
Αειφόρου Ανάπτυξης

ΡΣ= Ρυθμιστικό Σχέδιο

ΣΕΤΕ= Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων

ΣΜΠΕ =Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

ΣΟΑΠ= Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης

ΣΠΠΕ= Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά της Ελλάδας

ΣΤΚ= Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα

ΣΧΟΟΑΠ= Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών
Πόλεων

ΤΚΣ= Τόπος Κοινοτικής Σημασίας

ΤΧ= Τουριστικό Χωριό

ΥΑ= Υπουργική Απόφαση.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα εργασία εξετάζει τη σχέση των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων με το εξωαστικό τοπίο. Το τουριστικό προϊόν all inclusive που έχει αναπτυχθεί εδώ και δεκαετίες στη Μεσόγειο και παγκοσμίως κερδίζει έδαφος και στην Ελλάδα με την αυξημένη δραστηριοποίηση των εταιρειών (tour operators) προς την κατεύθυνση αυτή. Το θέμα της εργασίας εστιάζει στη διερεύνηση των πιθανών επιπτώσεων των τουριστικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας στο τοπίο. Από τη μία πλευρά η δημιουργία τους μπορεί να συμβάλει στην ανάδειξη του τοπίου και στην εγκατάληψη της νοοτροπίας των διάσπαρτων μικρών ξενοδοχειακών μονάδων στην ύπαιθρο και στον παράκτιο χώρο. Από την άλλη πλευρά βέβαια πρέπει να πληρούνται ορισμένες προδιαγραφές ώστε να μην αποτελούν οι εγκαταστάσεις ξένα αντικείμενα στο τοπίο και να αλλοιώνουν την αισθητική του.

Στο πρώτο και στο δεύτερο κεφάλαιο της εργασίας υιοθετείται παρόμοιος τρόπος οργάνωσης. Σε αρχικό στάδιο αναλύονται οι έννοιες του τοπίου και του τουριστικού φαινομένου αντίστοιχα. Έπειτα περιγράφεται η ελληνική πραγματικότητα και τα στοιχεία για τις υπό εξέταση έννοιες. Το κλείσιμο των κεφαλαίων γίνεται με την καταγραφή του θεσμικού πλαισίου για το τοπίο και τον τουρισμό και τις διατάξεις που συνδέουν τις δύο έννοιες. Η εικόνα που αποκομίζεται από τη σύγκριση της νομοθεσίας για το κάθε ζήτημα είναι ότι για τον τουρισμό προτείνεται η επικράτηση του μαζικού μοντέλου χωρίς τις απαραίτητες αναφορές για την προστασία του τοπίου ενώ για το τοπίο το νομοθετικό οπλοστάσιο αποδεικνύεται ανεπαρκές.

Εν συνεχεία το τρίτο κεφάλαιο αποτελείται από δύο μέρη. Στο πρώτο μέρος περιγράφεται η εξελικτική μορφή των ξενοδοχείων στην Ελλάδα και η αναπτυξιακή πορεία των οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων σε διεθνές κλίμακα. Η δεύτερη ενότητα είναι η καταγραφή των επιπτώσεων του τουριστικού φαινομένου και ειδικότερα η περιγραφή των επιπτώσεων των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο τοπίο, καθώς και τα αίτια τους. Διαπιστώνεται ότι η σημερινή κατάσταση του ελληνικού τοπίου οφείλεται στην ανυπαρξία των θεσμικών μέτρων, στην αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων και στην θεώρηση του τοπίου ως εμπορικού πόρου με σκοπό την εύκολη κερδοφορία δίχως την απαραίτητη μέριμνα.

Στο τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζονται παραδείγματα μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων από την ευρωπαϊκή και εγχώρια εμπειρία. Σε ευρωπαϊκή κλίμακα επιλέχθηκε η περιγραφή δημοφιλών τουριστικών προορισμών για την κατανόηση της τουριστικής αναπτυξιακής πορείας και το κυρίαρχο τουριστικό μοντέλο. Από τα εγχώρια παραδείγματα διακρίθηκαν σύμφωνα με προσωπική άποψη τα πιο αντιπροσωπευτικά για τα οποία έγινε μία προσπάθεια αξιολόγησης της επίτευξης εναρμονισμού ή μη με το τοπίο.

Δεν θα μπορούσε να εξαχθεί σαφές συμπέρασμα για τις τουριστικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας δίχως την ανάλυση συγκεκριμένου παραδείγματος. Πρόκειται για την πρώτη υλοποιημένη ΠΟΤΑ στην Ελλάδα, την ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Έπειτα από έρευνα πεδίου και την περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών διαπιστώθηκε αν έχει ενταχθεί αρμονικά ή όχι στο τοπίο.

Στο τελευταίο κεφάλαιο της εργασίας καταγράφονται τα συμπεράσματα και αναπτύσσεται μία μεθοδολογία αξιολόγησης του εναρμονισμού των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων με το τοπίο και πρόβλεψης/αποφυγής των επιπτώσεων τους με σκοπό την περαιτέρω διερεύνηση του θέματος.

***Λέξεις κλειδιά:** εξωαστικό τοπίο, μεγάλα τουριστικά συγκροτήματα, επιπτώσεις, προστασία, ανάδειξη*

ABSTRACT

This thesis examines the relationship between the big-scale resorts and the peri-urban landscape. The all-inclusive touristic product that has prevailed, in the Mediterranean and worldwide, for the second half of the twentieth century, gains ground in Greece. The interest of the tour-operators for the exploitation of the greek resources towards all-inclusive tourist product has increased. The subject of this thesis focuses on the impacts of the big-scale resorts in the peri-urban landscape of Greece. Creating them can contribute to highlighting the significance of the landscape and changing the social mentality, resulting in the widely dispersed construction of hotels in the countryside and the coastal front. On the other hand specific regulations in the construction of the hotels should be adopted, so they will not be a foreign object that disturbs the appearance of the landscape.

The first and the second chapter are organized the same way. Initially the concepts landscape and tourism are being analyzed. Additionally the situation in Greece is described for both concepts. At the end of the chapters, the national legal framework for both the landscape and the tourism as long as the regulations that connect them, are recorded. The overall conclusion, derived from the correlation of the laws, is that the legal plans concerning tourism suggest massive development of the industry while the agenda for the landscape is inadequate.

To continue with, the third chapter consists of two parts. The first one includes the evolving form of the hotels in Greece and the developing course of the organized big-scale resorts worldwide. The second part is concentrated on the impacts of the tourist phenomenon in social, economic and environmental level. More specifically the impacts of the big hotels in the landscape are described. The conclusion of this chapter is that today's deprived situation of the greek landscape is part of the absence of legal framework, the inability to enforce control and penalties, and the common established view that landscape is a commercial resource for easy profitability through tourism without the necessary concern.

Examples of big-scale tourist developments from Europe and Greece are presented in the fourth chapter. European famous tourist destinations were chosen so as to describe the course of the tourist development in Europe and the most predominant tourist model. The most representatives examples from the national experience were distinguished using personal criteria and it was examined if they are harmonized with the landscape.

A specified example is of high importance for this thesis so as to come in conclusions. The big-scale resort in Messinia (Area Of Integrated Tourist Development) was chosen as the first completed example of this type of tourist development. After field research and the description of the characteristics of the tourist facilities was found out whether it is harmonized with the landscape or not.

In the last chapter the conclusions of this thesis and a methodology for the assessment of the impacts of the big-scale resorts in the landscape are being built up for further study of this subject.

Key words: peri-urban landscape, big-scaled resorts, impacts, protection, highlighting

Πίνακας περιεχομένων

ΑΡΤΙΚΟΛΕΞΙΑ.....	2
ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	4
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	14
ΣΚΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ.....	16
ΔΟΜΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ.....	17
1.ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΟ	20
1.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΟΠΙΟΥ	20
1.1.1 ΠΕΡΙ ΤΟΠΙΟΥ.....	23
1.2 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ.....	29
1.2.1 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΑΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΣΥΝΕΙΔΗΣΗΣ ΤΟΠΙΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	33
1.3 ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ.....	34
1.3.1 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	38

2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	48
2.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ	48
2.1.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	53
2.1.2 ΚΙΝΗΤΡΑ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ.....	55
2.1.3 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΕΣ.....	56
2.1.4 ΕΙΔΗ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.....	57
2.1.5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ.....	58
2.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	59
2.2.1 Η ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ.....	59
2.2.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.....	62
2.3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ	74
2.3.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑ	74
2.3.2 ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	78
2.3.3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	80

3.ΕΞΕΛΙΚΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΜΟΡΦΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ.....	96
3.1 ΕΞΕΛΙΚΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΜΟΡΦΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	96
3.1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΤΟ ΘΕΣΜΟ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	96
3.1.2 ΕΞΕΛΙΚΤΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	98
3.1.3 ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ.....	110
3.2 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ	113
3.2.1 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	114
3.2.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	119
3.2.3 ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	122
3.2.4 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	124
3.2.5 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΟΠΙΟ	135
4. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	154
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....	154
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΤΟ ΤΟΠΙΟ.....	155

4.1 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ.....	157
4.1.1 ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ (ΕΛΒΕΤΟ-ΑΥΣΤΡΙΑΚΕΣ) ΔΥΤΙΚΕΣ (ΓΑΛΛΟ-ΙΤΑΛΙΚΕΣ) ΑΛΠΕΙΣ.....	157
4.1.2 ΙΜΠΙΖΑ ΙΣΠΑΝΙΑ.....	170
4.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	183
4.2.1 ΔΑΙΟΣ COVE LUXURY RESORT & VILLAS ΚΡΗΤΗ	183
4.2.2 OLYMPIA RIVIERA THALASSO, GRECOTEL HOTELS & RESORT ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	191
4.2.3 PORTO CARRAS GRAND RESORT ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ	196
4.2.4 ΛΟΙΠΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ.....	207
5. CASE STUDY: COSTA NAVARINO	214
5.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΟΣ-ΝΕΣΤΟΡΟΣ.....	216
5.1.1 ΘΕΣΗ.....	216
5.1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ.....	219
5.1.3 ΦΥΣΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	224
5.2 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΟ ΤΟΠΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	230

5.2.1 ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ	230
5.2.2 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	234
5.2.3 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΟΥ-ΝΕΣΤΟΡΟΣ.....	244
5.2.4 ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΤΗΣ ΠΥΛΟΥ.....	246
5.3 COSTA NAVARINO.....	252
5.3.1 ΠΟΤΑ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	252
5.3.2 ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ.....	256
5.3.3 ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΤΗ ΜΠΕ ΚΑΙ ΤΟ ΤΟΠΙΟ	260
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....	268
6.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	268
6.2 ΠΡΟΤΑΣΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ.....	271
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ.....	286
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	302
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΙΣΜΩΝ.....	302

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ.....	306
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	326

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η αναγνώριση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα του τοπίου ως φυσικού και πολιτιστικού πόρου χρονολογείται αρκετό καιρό πριν. Πλέον όμως σε πολλές περιπτώσεις υπερισχύει ο ρόλος του τοπίου ως τουριστικού πόρου. Έτσι διακυβεύεται ο χαρακτήρας του λόγω της έλλειψης σε πρώτο πλάνο προσοχής και διαχείρισης/προστασίας και σε επόμενο λόγω της κακομεταχείρισης από το σύγχρονο άνθρωπο με αποτέλεσμα την υποβάθμιση του από μοντέρνες παραγωγικές διαδικασίες και χωροταξικές επεμβάσεις. Ο 21ος αιώνας εμπεριέχει αναμφισβήτητα σημαντικούς κινδύνους αλλά και προκλήσεις, που σηματοδοτούν ευρύτατες αλλαγές στο οικονομικό και κοινωνικό πεδίο, με άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στο χώρο και το περιβάλλον, και κατά συνέπεια στο τοπίο. Μεγάλες γήινες επιφάνειες ποικίλων φυσικών και πολιτισμικών τοπίων μετατρέπονται σε μικρό χρονικό διάστημα σε ανθρωπογενείς τεχνολογικές ερήμους. Έτσι τα φυσικά τοπία χάνουν το βιολογικό τους πλούτο, την οικολογική σταθερότητα, τις πολιτισμικές αξίες και τη σκηνική ομορφιά τους. Παραδείγματα από την παγκόσμια και ελληνική πραγματικότητα φέρνουν στο προσκήνιο το φαινόμενο μείωσης της έκτασης και της ποιότητας των τοπίων. Η πτώχευση της βιοποικιλότητας ως αποτέλεσμα του φαινομένου αυτού συνεπάγεται βιολογική πτώχευση και αστάθεια με ορατούς κινδύνους για τις επόμενες γενεές (Ελευθεριάδης, 2006: 18-20). Το επίπεδο διαβίωσης των πολιτών είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ποιότητα του τοπίου, το οποίο στην πλειονότητα των περιπτώσεων λειτουργεί ως πόρος για την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.

Θεωρώντας το τοπίο ως επενδυτικό πόρο στην κατεύθυνση του τουρισμού συντελούνται ενέργειες που επιφέρουν αρνητικές πολλές φορές αλλαγές στην αισθητική και στην ποιότητά του. Οι ενέργειες αυτές αφορούν τόσο τον σχεδιασμό του τουριστικού αντικειμένου (μεγάλο τουριστικό συγκρότημα, διάσπαρτες ξενοδοχειακές μονάδες, κτλ) όσο και την διαχείριση του (υλικές ζημιές των τοπικών πόρων, φραγή πρόσβασης στην παραλία σε παραθαλάσσιες εγκαταστάσεις). Στο πλαίσιο αυτό ανακαλύπτεται ακόμα μία απειλή και αιτία της υποβάθμισης του τοπίου που οφείλεται στη βίαιη αναπτυξιακή εκμετάλλευση του, η οποία θα αναλυθεί στη συνέχεια της εργασίας. Η εικόνα του τοπίου καταλήγει να μην αποτελεί αναγνώριση της ταυτότητας του, αλλά μέσω προβολής στην αγορά με μοναδικό στόχο την επίτευξη οικονομικού

κέρδους (Γέροντα, 2012). Μεγαλύτερη προσοχή δίνεται στη σχέση τοπίου-τουρισμού λόγω της σχέσης τοπίου-παρατηρητή. Ο παρατηρητής αξιολογεί την ποιότητα του τοπίου στηριζόμενος στις εμπειρίες της περιήγησης, της γνωριμίας, της ανάπαυσης, της ψυχικής ανάτασης, της έμπνευσης και της απόλαυσης του επισκεπτόμενου χώρου (Terkenli, 2004).

Αναφορικά με την υφιστάμενη κατάσταση της Ελλάδας και την ικανότητα της να αντιμετωπίσει την ολοένα εντεινόμενη υποβάθμιση του τοπίου υστερεί σε σύγκριση με άλλες χώρες. Παρά το γεγονός ότι στηρίζει την οικονομική της ανάπτυξη στον πόρο-τοπίο, επιστημονικά δεν το αντιμετωπίζει με την ανάλογη προσοχή που απαιτείται σε ανάλογες περιπτώσεις (Σαπουνάκης, 2014).

Είναι ένα βήμα πίσω από τις παγκόσμιες εξελίξεις σε ζητήματα που αφορούν το τοπίο: διοικητικά, θεσμικά, πολιτικά, σχεδιαστικά, επιστημονικά, εκπαιδευτικά, οικονομικά, κοινωνικά και πολιτισμικά. Η κατάσταση αυτή εξακολουθεί να υφίσταται παρ' όλο που η αδιαμφισβήτητη τοπιακή ιδιαιτερότητα της (πλούτος τοπίων τόσο ως προς γεωγραφική θέση όσο και ως προς το ιστορικό βάθος) τελεί υπό κίνδυνο με ορατά τα πρώτα σημάδια καταστροφής. Το έλλειμμα που παρατηρείται δεν αφορά μόνο τους προαναφερθέντες τομείς αλλά ανάγεται σε ένα βαθύτερο επίπεδο· της βάσης της σχέσης των Ελλήνων με τα τοπία τους, δηλαδή ανάγεται σε έλλειμμα συνείδησης τοπίου (*landscape conscience*¹) (Τερκενλή, 2007).

Η «*συνείδηση τοπίου*» αποτελεί το σύνολο των πνευματικών, συναισθηματικών και βιωματικών δεσμών που χαρακτηρίζουν τις σχέσεις ενός ανθρώπου ή ενός λαού με τα τοπία του (Τερκενλή, 2007).

Ιστορικά η συνείδηση διαμορφώνεται από τη συλλογική μνήμη και την κοινωνική γνώση, η οποία δημιουργείται και αναπαράγεται μέσα στο χρόνο και το χώρο. Στην εποχή μας όμως δεν επιτρέπεται να κυριαρχούν οι αναμνήσεις μόνο ως έχουν, αλλά πρέπει να εισέλθει η παρατήρηση των νέων στοιχείων ώστε να αποφευχθούν προσεγγίσεις του παρελθόντος που επέφεραν αλλαγές στο τοπίο. Αναφορικά με τα ελληνικά δεδομένα παρατηρείται να απουσιάζει αισθητά από το λεξιλόγιο των Ελλήνων η λέξη τοπίο. Σε σύγκριση με την κατάσταση σε διεθνές επίπεδο, όπου εξελίσσεται ολοένα η έννοια του τοπίου και παρατηρείται πρόοδος σε θεωρητικό και σε πρακτικό πλαίσιο, η Ελλάδα

¹ Ως «συνείδηση» εδώ ορίζεται το μείγμα αντιλήψεων, σκέψεων και συναισθημάτων που προϋποθέτουν την ύπαρξη ενός εξωτερικού κόσμου (IDP, 1989).

υστερεί. Το γεγονός αυτό ενισχύεται και από τη σύγχυση των εννοιών περιβάλλον (ανεξάρτητη οντότητα) και τοπίο και την ταύτιση τους. Διαπιστώνεται λοιπόν η ανάγκη να εντυπωθεί στη σκέψη του Έλληνα και της Ελληνίδας να γίνει κατανοητή και ευδιάκριτη η έννοια του τοπίου ως μία ανθρώπινη επιινόηση, η οποία υφίσταται οπουδήποτε γίνει αντιληπτή από το άτομο (Γέροντα, 2012).

Η νέα τοπιακή πραγματικότητα στη Μεσόγειο και στην Ελλάδα χρειάζεται προσεκτική μελέτη και προσέγγιση, ώστε να γίνουν –από τους φύσει και θέσει υπευθύνους– οι κατάλληλες ενέργειες και παρεμβάσεις. Το ζητούμενο δεν μπορεί παρά να είναι η αναζήτηση αφενός μιας νέας χωρικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής ισορροπίας και αφετέρου του τρόπου με τον οποίο θα επιτευχθεί αυτή στις νέες συνθήκες, ώστε να υπάρξει μια βιώσιμη προοπτική και ένα καλύτερο μέλλον για τα ελληνικά τοπία (Μπεριάτος, 2007).

ΣΚΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η εργασία έχει ως σκοπό μέσα από την ανάλυση των δεδομένων για το τοπίο και τον τουρισμό και τη σύνθεση τους, να εξάγει τελικά το συμπέρασμα κατά πόσο αλλοιώνεται το τοπίο από τις τουριστικές επεμβάσεις και να δημιουργήσει μία μεθοδολογία αποφυγής των αρνητικών επιπτώσεων. Επιπλέον στοχεύει στην εύρεση των αιτιών των αρνητικών επιπτώσεων στο τοπίο και αν αυτές είναι αποτέλεσμα του ανοργάνωτου τρόπου χωροθέτησης των τουριστικών δραστηριοτήτων. Για την καλύτερη κατανόηση επιλέγεται η ανάλυση του πρώτου παραδείγματος οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα, της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Εν τέλει παράγεται μία μεθοδολογία που αφορά την πρόβλεψη των αρνητικών επιπτώσεων στο τοπίο και την αρμονική ένταξη των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων σε αυτό.

ΔΟΜΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η μελέτη απαρτίζεται συνολικά από έξι κεφάλαια και τα παραρτήματα που τα συνοδεύουν.

Στο πρώτο κεφάλαιο αναλύεται η έννοια του τοπίου, η συγκυρία στην Ελλάδα, ο παράγοντας τοπίο στο χωρικό σχεδιασμό και η νομοθεσία με άμεση ή έμμεση αναφορά στο τοπίο.

Παρόμοιος τρόπος οργάνωσης ακολουθείται στο δεύτερο κεφάλαιο με θέμα το τουριστικό φαινόμενο. Αφού προσεγγίζεται εννοιολογικά ο τουρισμός, περιγράφεται η κατάσταση στη Μεσόγειο και στην Ελλάδα και καταγράφεται το εθνικό θεσμικό πλαίσιο.

Το τρίτο κεφάλαιο αποτελείται από δύο ενότητες. Η πρώτη αφορά την εξελικτική πορεία της μορφής των ξενοδοχείων έπειτα από τη συνοπτική παράθεση της ιστορικής αναδρομής στο θεσμό των ξενοδοχείων. Στην δεύτερη ενότητα εντοπίζονται οι επιπτώσεις του τουριστικού φαινομένου σε όλους τους τομείς (οικονομικές, κοινωνικές, περιβαλλοντικές) και ειδικότερα στο τοπίο.

Συνεχίζοντας στο τέταρτο κεφάλαιο, παρουσιάζονται παραδείγματα ξενοδοχειακών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας. Στο πρώτο μέρος περιγράφεται το μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης δύο δημοφιλών προορισμών μαζικού τουρισμού, των Άλπεων και της Ίμπιζα. Να τονιστεί στο σημείο αυτό ότι για τα ευρωπαϊκά παραδείγματα επιλέχθηκε η ανάλυση να μην εστιάσει σε συγκεκριμένο ξενοδοχειακό συγκρότημα αλλά στην περιοχή υποδοχής τουριστών για την καλύτερη κατανόηση της αναπτυξιακής τουριστικής πορείας και του τουριστικού μοντέλου που επικράτησε στις επιλεγθείσες περιοχές. Στο δεύτερο μέρος παρατίθενται παραδείγματα από τον ελληνικό χώρο, το Porto Carras στην Χαλκιδική, το Grecotel στην Πελοπόννησο και το Daios Cove στην Κρήτη. Αφού αναλύθηκαν τα βασικά χαρακτηριστικά των παραδειγμάτων αποπειράθηκε μία αξιολόγηση της αρμονικής ένταξης τους στο τοπίο με βάση ορισμένα κριτήρια που απαριθμούνται στην εισαγωγή του κεφαλαίου.

Το προτελευταίο κεφάλαιο εστιάζει στην περίπτωση μελέτης του Costa Navarino. Αποτελείται από τρεις ενότητες. Στην πρώτη αναλύεται η περιοχή μελέτης, δηλαδή ο Δήμος Πύλου-Νέστορος και καταγράφονται τα βασικά στοιχεία του (πληθυσμιακά, περιβαλλοντικά, πολιτισμικά).

Στη δεύτερη ενότητα εντοπίζονται και καταγράφονται οι πολιτικές για τον τουρισμό και το τοπίο για την περιοχή μελέτης. Συγκεκριμένα μελετήθηκαν το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό (2009) και το αναθεωρημένο (2013), το ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου (2003) και η μελέτη αναθεώρησης του (2015) και το ΕΠ Δήμου Πύλου-Νέστορος 2015-2019. Το πέμπτο κεφάλαιο κλείνει με την έρευνα πεδίου που διεξήχθη στο Costa Navarino, την ανάλυση της αντιληπτικής εικόνας του επισκέπτη και εν τέλει το βαθμό που εναρμονίζεται η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας με τις κατευθύνσεις της ΜΠΕ και το τοπίο.

Στο τελευταίο κεφάλαιο εξάγονται τα συμπεράσματα που προκύπτουν από τη μελέτη και την ανάλυση των προηγούμενων κεφαλαίων. Τα συμπεράσματα επικεντρώνονται στο ρόλο που διαδραματίζει το τοπίο στο χωρικό σχεδιασμό. Ειδικότερα εξετάζεται αν η εθνική νομοθεσία είναι εξοπλισμένη με τις κατάλληλες διατάξεις πρόληψης των αρνητικών επιπτώσεων στο τοπίο και αν ο παράγοντας τοπίο λαμβάνεται υπόψη στο χωρικό σχεδιασμό. Το κλείσιμο της εργασίας θα περιλαμβάνει μία μεθοδολογία που θα στοχεύει στην αποφυγή των αρνητικών επιπτώσεων των τουριστικών δραστηριοτήτων στο τοπίο και την αρμονική ένταξη τους σε αυτό.

1.ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΟ

1.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΟΠΙΟΥ

Κατά καιρούς πολλές απόψεις έχουν εκφραστεί και πολλές προσεγγίσεις έχουν πραγματοποιηθεί στην προσπάθεια διατύπωσης μίας σαφούς έννοιας για το *τοπίο*. Η κοινή αντίληψη συμπυκνώνεται στη θεώρηση του ως το υπαίθριο, φυσικό ή τεχνητό, περιβάλλον το οποίο γίνεται άμεσα αντιληπτό από τον παρατηρητή, τον επισκέπτη και τον χρήστη. Συνοπτικά οτιδήποτε μας περιβάλλει και δημιουργεί μέσω παρατήρησης μία αντίληψη του περιβάλλοντος ορίζεται ως *τοπίο* (Ελευθεριάδης, 2006:22).

Σύντομη ιστορική αναδρομή

Γέννηση της έννοιας [landscape]

Ο ευρωπαϊκής προέλευσης όρος που απαρτίζεται από τις λέξεις *land*² και *scape*² εδραιώθηκε με την εμφάνιση του στη Βρετανία τον 5^ο μ .Χ. αιώνα (εγκατάσταση γερμανικών φύλων). Τα συνθετικά του όρου *land* και *scape* σημαίνουν γη- οριοθετημένο χώρο (οργανωμένο χωράφι) και σχήμα - μορφή (*scape-shape*) ή σύνθεση από παρόμοια αντικείμενα (ορίζει συλλογικές διαστάσεις του περιβάλλοντος) αντίστοιχα. Μία συνοπτική παρουσίαση ιστορικής αναδρομής πάνω στην έννοια του τοπίου σύμφωνα με τον Ελευθεριάδη (2006) πραγματοποιείται στον Πίνακα 1.1.α: Ιστορική αναδρομή στην έννοια του τοπίου (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων).

² Οι ρίζες των λέξεων *land* και *scape* είναι γερμανικής προέλευσης. Στα γερμανικά είναι *Landschaft*.

Διαστάσεις της έννοιας

Στο σημείο αυτό παρατίθεται συνοπτική αναφορά των διαστάσεων που σύμφωνα με τον Eckbo (1975) συνθέτουν την έννοια:

- i. Το *φυσικό τοπίο* μας περιβάλλει στο χώρο και στο χρόνο και είναι αποτέλεσμα της σχέσης «άνθρωπος-φύση»
- ii. Το *κοινωνικό τοπίο* εκφράζει τις τοπικές εθνικές και παγκόσμιες σχέσεις μεταξύ των ανθρώπων με τους οποίους ζούμε
- iii. Το *οικονομικό τοπίο*³ ορίζει το πόσο καλά ζούμε
- iv. Το *πολιτιστικό τοπίο* ενσωματώνει τη δημιουργική συνεισφορά των καιρών μας στην παγκόσμια πολιτιστική ιστορία.

Κυρίαρχα στοιχεία του τοπίου που επηρεάζουν την αισθητική εντύπωση του ανθρώπου είναι κατά τον Litton (1968):

- i. Ο χαρακτήρας του τοπίου | landscape character. Κυριαρχεί η έννοια της μορφής, η οποία διέπεται από την αρχή της αντίθεσης με μεταβλητό παράγοντα την κίνηση.
- ii. Η ποικιλομορφία | diversity. Η γραμμή ορίζει την ποικιλιότητα με τον κανόνα της διαδοχής και μεταβλητό παράγοντα τον φωτισμό.
- iii. Η εναλλαγή ή απόκλιση | divergence. Διαφοροποιείται το χρώμα ακολουθώντας την αρχή της αξονικής διάταξης και μεταβάλλεται ανάλογα με τις ατμοσφαιρικές συνθήκες.

Τοπίο και άτομο

Με την ιδιότητα (το τοπίο) να αποτυπώνει ταυτόχρονα τη μορφή του προϋπάρχοντος ή παράλληλα υπάρχοντος χώρου δρα για το άτομο ως το μέσο με το οποίο αντιλαμβάνεται και παρατηρεί τον τόπο στον οποίο ζει, κινείται και δραστηριοποιείται. Εκφράζει την ιδέα η οποία

³ Οικονομία παραγωγής χώρου, σχετίζεται με τη δύναμη αγοράς, τις συνθήκες ανταγωνισμού που επηρεάζουν το οικονομικό περιβάλλον και τις επιπτώσεις στη μάκρο, μέσο και μικρό κλίμακα του τοπίου.

περιγράφει τη σχέση που εγκαθιδρύεται μεταξύ του ανθρώπου και του περιβάλλοντος. Κατ' αυτόν τον τρόπο το άτομο αναδεικνύεται σε αναπόσπαστο κομμάτι του χώρου με τη διπλή ταυτότητα του αντικειμένου και του υποκειμένου ως παρατηρητής.

Έτσι εκτός από τις φυσικές σταθερές που απαρτίζουν την έννοια του τοπίου, υπεισέρχονται και αυτές που σχετίζονται με την τελευταία αναφερθείσα οπτική γωνία δηλαδή οι υποκειμενικοί παράγοντες που προέρχονται από τον παρατηρητή, όπως οι αισθήσεις, η ψυχική κατάσταση, το κοινωνικό υπόβαθρο, τα βιώματα και οι επιθυμίες. Η θέση αυτή υποστηρίζεται και ιστορικά μέσω της επίδρασης του ανθρώπου στο φυσικό περιβάλλον και των ορατών αποδείξεων που αφήνει. Συμπερασματικά υιοθετώντας την συνθετική προσέγγιση των φυσικών δεδομένων με τα τεχνητά ανθρώπινα έργα οργάνωσης και διαχείρισης του χώρου αναδύεται η σχέση των ανθρώπων με τον τόπο και τη θέση τους μέσα σε αυτόν .

Με τον ίδιο τρόπο δύναται ο παρατηρητής ή μία ομάδα παρατηρητών να εκλάβουν ένα τοπίο ως τουριστικό προορισμό. Για να επιτελέσει αυτή τη λειτουργία ο εκάστοτε τόπος και να προσελκύσει τον επισκέπτη πρέπει τα χαρακτηριστικά του ως τουριστικό προορισμό να είναι ξεκάθαρα αντιληπτά από το άτομο (Σαπουνάκης, 2014).

Τοπίο και αρχιτεκτονική δραστηριότητα

Συνεχίζοντας την εξερεύνηση της έννοιας δεν μπορεί να παραλειφθεί η συσχέτιση του όρου με την αρχιτεκτονική δραστηριότητα. Συγκεκριμένα η προσέγγιση του Μωραΐτη (2005) στηρίζεται στην περιγραφή του *τοπίου* ως το ευρύτερο τοπικό υπόβαθρο, του φυσικού ή του αστικού τόπου, όπου η εστιασμένη αρχιτεκτονική κτηριακή δημιουργία εντάσσεται. Σε αυτήν την περίπτωση υπονοείται κατ' ανάγκην η συμμετοχή της τοπιακής θεώρησης. Αντιστρόφως η αρχιτεκτονική ως ειδική δομική παρουσία αποτελεί καθοριστικό στοιχείο της τοπιακής συγκρότησης.

Τοπίο και επιστημονικοί τομείς

Θα ήταν αδιανόητο η έννοια του τοπίου να είναι ανεξάρτητη από συναφείς επιμέρους επιστημονικούς ή εκφραστικούς τομείς. Εκτός από τους επιστημονικούς κλάδους της Αρχιτεκτονικής, Πολεοδομίας, Κηποτεχνίας, Γεωπονικής, Οικολογίας, συνεισφέρουν στη διαμόρφωση της σημερινής αντίληψης περί τοπίου και οι νεώτερες τέχνες της φωτογραφίας, του κινηματογράφου και τεχνολογίες όπως η ηλεκτρονική. Έτσι το *τοπίο* περιγράφει και περιγράφεται εντός ενός διεπιστημονικού πλαισίου, το οποίο αποτελεί την τομή των ενδιαφερόντων πολλών εκφραστικών κατευθύνσεων και αποκτά τον χαρακτηρισμό ως πολιτιστικά κεντρικό.

1.1.1 ΠΕΡΙ ΤΟΠΙΟΥ

«Η φύση περιέβαλε ανέκαθεν τον άνθρωπο, χωρίς τούτο να σημαίνει πως ο άνθρωπος κατείχε ανέκαθεν υποχρεωτικά και την έννοια του τοπίου»⁴ Simmel κ.ά. (2004)

Χώρος | Τόπος | Τοπίο

[**Χώρος** είναι η γενική χωρική συνθήκη, **Τόπος** είναι ο συγκεκριμένος χώρος βιωμένος με τα δικά του χαρακτηριστικά και **Τοπίο** είναι η εικόνα- αντίληψη που εμφανίζει το σύνολο των χαρακτηριστικών του τόπου σε μία ενιαία αντίληψη] Στεφάνου (2005)

Τόπος | Χωρικό σύνολο με διακριτό χαρακτήρα ή ατμόσφαιρα. Αποτελεί ένα ποιοτικό, ολικό φαινόμενο που δεν μπορεί να περιοριστεί σε καμία από τις επιμέρους ιδιότητες του, όπως για παράδειγμα τις χωρικές σχέσεις που ενυπάρχουν σε αυτόν, χωρίς να διαφύγει η συγκεκριμένη φύση του (Norberg-Schulz, 2009:09).

⁴ Η φύση δεν ήταν εξαρχής αντιληπτή από τους πρώτους ανθρώπους ως τοπίο. Ως έννοια σηματοδοτούσε για αυτούς την επιβίωση τους μέσα σε αυτή. Η εννοιολογική προσέγγιση της φύσης ως τοπίο απομακρυνόταν αναλογικά με την ισχυροποίηση της σχέσης των ανθρώπων με τη φύση (Simmel κ.ά. ,2004).

Τοπίο | Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο, η οποία κυρώθηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο το 2010 (Ν. 3827/10), «το τοπίο, όπως γίνεται αντιληπτό από τους ανθρώπους, είναι μία περιοχή της οποίας ο χαρακτήρας είναι το αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης φυσικών ή/και ανθρωπογενών παραγόντων».

Άλλοι ορισμοί..

Οι Στεφάνου και Στεφάνου (2002) βλέπουν το τοπίο ως μία αυτόνομη εικαστική ενότητα. Περιγράφουν το τοπίο ως νέα-ολοκληρωμένη-ιδιαίτερη εικόνα του προϋπάρχοντος μόνο με γεωμετρικές ιδιότητες προσδιοριζόμενου χώρου. Διαθέτει αισθητικά, ακουστικά, αφής, γευστικά, ιδεολογικά, οπτικά και οσμητικά, συναισθηματικά χαρακτηριστικά. Ο όρος διατυπώνεται συνοπτικά ως η εικόνα-εντύπωση του τόπου (υλικός φορέας στον οποίο εντοπίζονται όλες οι εντυπώσεις που ένας τόπος μεταδίδει) Στεφάνου (2005).

Σύμφωνα με τον Μωραϊτή (2000) το τοπίο αποτελεί σύνθετο μορφολογικό αποτέλεσμα (εικόνα-εντύπωση) που συγκροτείται από πλήθος επιμέρους μοναδιαίων μορφών (μορφημάτων), μονάδων πράξεων, δραστηριοτήτων και συμπεριφορών (πραξημάτων) καθώς και χρονικών στοιχείων (χρονημάτων) Τα επιμέρους αυτά μοναδιαία στοιχεία και το πώς οργανώνονται, συνθέτουν και συσχετίζονται μέσα στην εικόνα-εντύπωση του τόπου.

Αστικό τοπίο | urban landscape: Η εικόνα κατοικημένων περιοχών. Ανακαλεί τα χαρακτηριστικά της πόλης, των υποδομών, των κατοίκων και των δράσεων της (Χαζάπης, 2010:35). Μία σαφής διάκριση των εννοιών *cityscape* και *landscape* πραγματοποιήθηκε το 1955 από τον πολεοδόμο Victor Gruen με τον πρώτο όρο να χαρακτηρίζεται αυστηρά από τα αστικά χαρακτηριστικά και τον τελευταίο από τα φυσικά χαρακτηριστικά που είναι κυρίαρχα.

Εξωαστικό τοπίο, χώρος | peri-urban landscape: Το τμήμα γης πέραν της αστικής ανάπτυξης στο οποίο εμφανίζονται ποικίλα χαρακτηριστικά,. Αποτελεί ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον το οποίο παρουσιάζει σημαντικές διαφορές μεταξύ διαφορετικών περιοχών και η διαμόρφωσή του επηρεάζεται από διάφορα κριτήρια - γεωγραφικά, κοινωνικά, οικονομικά. Χαρακτηριστικό γνώρισμα είναι

το φυσικό περιβάλλον, το οποίο αφενός μπορεί να λειτουργήσει περιοριστικά και αφετέρου υποβοηθητικά στην ανάπτυξη δραστηριοτήτων που δεν μπορούν να αναπτυχθούν στις αστικές περιοχές (Λαμπριανίδης, 2004).

Περιαστικός χώρος | Σύμφωνα με το ΝΔ της 17.7/16.8.1923 οι περιοχές της χώρας διακρίνονται σε εντός και εκτός σχεδίου. Ως περιαστικός χώρος ορίζεται το ενδιάμεσο τμήμα γης μεταξύ του αστικού ιστού και της εξωαστικής περιοχής ή της υπαίθρου, με αποτέλεσμα να σχηματίζεται μια τυπολογία χώρου που φέρει χαρακτηριστικά αστικού περιβάλλοντος αλλά και αγροτικών δραστηριοτήτων. Ο ορισμός, η διάσταση και τα χαρακτηριστικά του χώρου ποικίλουν και εξαρτώνται από την κατά τόπους οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη. Πρόκειται για ένα απόθεμα γης του αστικού κέντρου το οποίο κατέχει καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας της περιαστικής ζώνης (Καρανικόλας, 2004).

Ύπαιθρος | Χώρος στον οποίο πραγματοποιούνται κάποιες παραγωγικές, αλλά και καταναλωτικές δραστηριότητες όπως βιομηχανικές/βιοτεχνικές, κατασκευαστικές, τουριστικές και άλλες σύγχρονες υπηρεσίες. Είναι έννοια ευρύτερη από αυτή του αγροτικού χώρου, καθώς οι αγροτικές δραστηριότητες λαμβάνουν χώρα στην ύπαιθρο, ενώ οι 'υπαίθριες δραστηριότητες' δεν είναι πάντα 'αγροτικές' (Κίζος, 2014).

Αξίζει να σημειωθεί η ύπαρξη περιοχών στις οποίες επικρατεί η γεωργία. Παρ' όλα αυτά είναι ορατό το φαινόμενο της «αποαγροποίησης» της Υπαιθρου και στην κατεξοχήν αγροτική ελληνική ύπαιθρο (Γούσιος, 1999).

Μία ακόμη διαπίστωση των ημερών μας σύμφωνα με τον Μαραβέγια (2007) είναι η αλητάνωδη αύξηση του αριθμού των τουριστών στην Ελλάδα και εν προκειμένω στην ύπαιθρο. Επιπλέον παρατηρεί ότι το εύρος προέλευσης των επισκεπτών καλύπτει παγκόσμια κλίμακα με περισσότερα δείγματα ευρωπαϊκών χωρών. Αποτέλεσμα αυτού είναι η αναλογική αύξηση των τουριστικών καταλυμάτων ποικίλων σε μορφή και μέγεθος (μικρά ή μεγάλα ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια κ.ά.) με σκοπό την φιλοξενία των επισκεπτών και την κάλυψη σε κλίνες⁵. Οι

⁵ Οι συνέπειες του φαινομένου της διάχυσης των τουριστικών εγκαταστάσεων στην ύπαιθρο και συγκεκριμένα των μεγάλων σε μέγεθος στο εξωαστικό τοπίο θα αναλυθούν στη συνέχεια της εργασίας.

τουρίστες που επιλέγουν το αγροτικό τοπίο μπορούν να χαρακτηριστούν ως «καταναλωτές» αυτού και του αγροτικού πολιτισμού. Δεν προκαλεί εντύπωση το γεγονός της πώλησης εκτάσεων στους επισκέπτες για παραθεριστική κατοικία. Τέτοιες περιοχές εντοπίζονται κυρίως σε νησιά, σε παράκτιες και ορεινές εκτάσεις με ιδιαίτερο φυσικό ή πολιτιστικό πλούτο (Μαραβέγιας, 2007).

Αισθητική | Αισθητική σκηνιακή (τοπιακή): Η αισθητική ως κλάδος της Φιλοσοφίας και ιδιαίτερη θεωρία αντιπροσωπεύει την αντίληψη ως προς το ωραίο. Συγκεκριμένα ο επιθετικός προσδιορισμός «ωραίο» μπορεί να χαρακτηρίζει έναν χώρο ή έναν πολιτισμό. Στη σκηνιακή αισθητική πρωταρχικός σκοπός είναι η επιδίωξη της ευχαρίστησης, η οποία προέρχεται από την παρατήρηση του τοπίου (Ελευθεριάδης, 2006:303-4).

Ανάλυση τοπίου | Η αναγνώριση και μελέτη της αντιληπτικής ποιότητας του τοπίου κατά το σχεδιασμό και της διαχείρισης του περιβάλλοντος. Η εργασία αυτή γίνεται με βάση την παρατήρηση από μακρινά σημεία ή από δρόμους και μονοπάτια (Ελευθεριάδης, 2006:304).

Αξιολόγηση τοπίου | Η ευρεία σημασία της λέξης είναι η εκτίμηση της αξίας με συγκεκριμένα κριτήρια. Εστιάζοντας στο τοπίο η αξιολόγηση απευθύνεται στο αντιληπτό του μέρος, δηλαδή όπως το βλέπουν, το αντιλαμβάνονται και το απολαμβάνουν οι χρήστες (σκηνική, αισθητική αξία). Η θεώρηση αυτή απαρτίζεται από τα συστατικά στοιχεία του τοπίου· της βιοποικιλότητας, της οικολογικής ισορροπίας και της οικονομίας. Δεν πρέπει να εξαιρείται και το πολιτιστικό υπόβαθρο του κάθε χρήστη το οποίο διαμορφώνει την κρίση του για το «ωραίο» (Ελευθεριάδης, 2006:304).

Αρχιτεκτονική τοπίου⁶ | Η επιστήμη και η τέχνη με επίκεντρο τη μελέτη, το σχεδιασμό και τη διαχείριση-διευθέτηση του δομημένου και φυσικού τοπίου (Ελευθεριάδης, 2006:305).

⁶ Ο όρος landscape architecture εισήχθη από τον Αμερικανό σχεδιαστή του New York's Central Park, Frederick Law Olmsted.

Διαχείριση τοπίου | landscape management: δράση, μέσα από την προοπτική της βιώσιμης ανάπτυξης, για τη διασφάλιση της προστασίας και διαχείρισης ενός τοπίου σε τακτική βάση, ώστε να ρυθμίζονται και να εντάσσονται αρμονικά σε αυτό μμεταβολές που προκαλούνται από κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές διεργασίες (Ν. 3827/2010, Κεφ.1 Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο).

Σύμφωνα με τον Ελευθεριάδη (2006) ως διαχείριση του τοπίου ορίζεται η επιστήμη και η τέχνη που θέτουν ως σκοπό τη βελτίωση, τη διατήρηση και την προστασία των τοπιακών πόρων προς όφελος των παρούσων και μελλοντικών γενεών σε μια εξελισσόμενη διαδικασία, συνήθως σε επίπεδο ενός ή περισσότερων περιοχών – τόπων – τοπίων.

Πολιτική τοπίου | Έκφραση των αρμόδιων δημόσιων αρχών μέσα από γενικές αρχές, στρατηγικές και κατευθυντήριες οδηγίες που επιτρέπουν τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων, τα οποία αποσκοπούν στην προστασία, διαχείριση και σχεδιασμό των τοπίων (Ν. 3827/2010, Κεφ.1 Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο).

Ποιότητα του τοπίου | Άθροιση περιβαλλοντικών, οικολογικών, κοινωνικών, πολιτιστικών και ψυχολογικών παραγόντων. Σαφώς είναι διακριτή η χροιά αντικειμενικότητας εντός της έννοιας. Αποτελεί αντικείμενο μελέτης ειδικών και εκτιμάται με βάση συγκεκριμένα κριτήρια (τοπιοκεντρική διαδικασία) με απογραφή και ανάλυση (Ελευθεριάδης, 2006:307).

Προστασία τοπίου | Δράσεις με σκοπό τη διατήρηση και συντήρηση των σημαντικών ή ιδιαίτερων χαρακτηριστικών ενός τοπίου, βάσει της κληροδοτημένης του αξίας, που προέρχεται από τη φυσική του διαμόρφωση ή/και την ανθρώπινη δραστηριότητα (Ν. 3827/2010, Κεφ.1 Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο).

Στόχος ποιότητας τοπίου | Σημαίνει, για συγκεκριμένο τοπίο, τη διατύπωση από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές των προσδοκιών του κοινού σε σχέση με τα χαρακτηριστικά του τοπίου που το περιβάλλει (Ν. 3827/2010, Κεφ.1 Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο).

Σχεδίαση τοπίου | landscape design: η τέχνη της σχεδίασης υπαίθριων χώρων. Ως γνωστικό αντικείμενο σχετίζεται με τη διατήρηση, προστασία και βελτίωση των τοπιακών πόρων προς όφελος των παρούσων και μελλοντικών γενεών, συνήθως σε επίπεδο τοπίου με ειδική αναφορά στη θέαση (Ελευθεριάδης, 2006:308).

Σχεδιασμός τοπίου | landscape planning: παρέμβαση που αποσκοπεί στη βελτίωση, αποκατάσταση ή δημιουργία τοπίων (Ν. 3827/2010, Κεφ.1 Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο).

Ένας πιο αναλυτικός ορισμός σύμφωνα με τον Ελευθεριάδη (2008:308) προσεγγίζει τον σχεδιασμό του τοπίου ως την τέχνη του σχεδιασμού και προγραμματισμού υπαίθριων χώρων – τοπίων. Ως γνωστικό αντικείμενο σχετίζεται με τη διατήρηση, προστασία και βελτίωση των τοπιακών πόρων προς όφελος των παρούσων και μελλοντικών γενεών, σε επίπεδο στρατηγικής και συνήθως μακροχρόνια. Άλλος ορισμός περιγράφει το σχεδιασμό ως μία διαδικασία η οποία χρησιμοποιεί επιστημονικές και τεχνητές πληροφορίες για τη μελέτη ώστε να οδηγηθούμε σε μια συμφωνία σε ένα βέλτηνεκές επιλογών

1.2 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

«Το ελληνικό τοπίο δεν είναι το σύνολο των βουνών και των λιμνών, αλλά η προβολή της ψυχής του λαού μας πάνω στο τοπίο.» Ο. Ελύτης

Το πλήθος των τοπίων που επιδεικνύει η Μεσόγειος μαρτυρεί τη διαχρονική σχέση που έχει αναπτύξει ο άνθρωπος με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον του. Ο μεσογειακός χώρος από μία ευρύτερη οπτική χαρακτηρίζεται από το ιδιαίτερο φυσικογεωγραφικό του υπόβαθρο, έδαφος για τις πολυάριθμες πολυπολιτισμικές κοινωνίες που γνώρισαν την ευημερία στο πέρασμα των αιώνων. Το ζήτημα όμως του τοπίου έχει αναγνωριστεί ως κομβικής και κεντρικής σημασίας με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο. Αυτό οφείλεται στις εξελίξεις των τεχνικών παραγωγής στους κλάδους της γεωργίας, της βιομηχανίας, της παραγωγής, της τεχνολογίας, των μεταφορών, του τουρισμού και της αναψυχής, οι οποίες προκαλούν μετασχηματισμό στο τοπίο. Η πρόοδος σε κάθε τομέα δεν είναι χωρικά περιορισμένη και συνεπώς ούτε ανεξάρτητη από το τοπίο, το αστικό, το περιαστικό, το αγροτικό.

Έτσι τα ευρωπαϊκά τοπία υπάγονται τις τελευταίες δεκαετίες σε μία συνεχής και με γρήγορο ρυθμό διαδικασία μετασχηματισμού (Βλέπε Παράρτημα→Παράρτημα Εικόνων→Εικόνα 1.2.α: Ιστορικές φάσεις εξέλιξης των ελληνικών τοπίων). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση της ποιότητας τους, και η υποβάθμιση δεν κάνει διακρίσεις αν το τοπίο είναι χαρακτηρισμένο ως υψηλής ή όχι αξίας, αλλά αγγίζει κάθε τύπο και κυρίως τα περιαστικά που δέχονται τις πιέσεις των πόλεων (Γουργιώτης,2014). Το φαινόμενο της υποβάθμισης των τοπίων δεν εστιάζεται σε συγκεκριμένα μεσογειακά σημεία αλλά αποτελεί κύριο ζήτημα ως προς επίλυση και αντιμετώπιση κάθε χώρας όπου παρατηρείται (διασπορά του φαινομένου στο σύνολο της Μεσογείου).

Η Ελλάδα με την κεντροβαρή ως προς τη σημασία της θέση στη Μεσόγειο δεν θα μπορούσε να μείνει ανέπαφη από το εξαπλωθέν φαινόμενο. Αναλύοντας την κληρονομιά της, φυσική και πολιτιστική, ονοματίζεται από τα πλούσια αλλά εύθραυστα ως προς την οικολογική ισορροπία οικοσυστήματα και τα πολυσήμαντα και πολυποίκιλα τοπία, φυσικά και ανθρωπογενή, τα οποία έχουν εξυμνηθεί από πολλούς

περιηγητές. Καλλιτέχνες εμπνεύστηκαν από την ιδιαιτερότητα, την πολυπλοκότητα και την ομορφιά τους και δημιούργησαν έργα (πίνακες, ποιήματα) για την τελειότητα τους.

Ως προς τα βασικά στοιχεία του ελληνικού τοπίου υπερισχύουν οι διαφοροποιήσεις του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Οι διάφορες μορφές προκύπτουν από τον συνδυασμό των φυσικών χαρακτηριστικών (ανάγλυφο εδάφους, χαρακτήρας ακτογραμμής), των πολιτιστικών (ιστορική κληρονομιά) και τον τρόπο που το ανθρωπογενές περιβάλλον χαράζεται πάνω στο φυσικό. Η ποικιλομορφία για την οποία είναι γνωστή η Ελλάδα, ενισχύει πολιτιστικά το επίπεδο ζωής των κατοίκων και αποτελεί πόλο έλξης επισκεπτών (Σαπουνάκης, 2014).

Εξελικτικά το ελληνικό τοπίο παρουσίασε έντονες αλλαγές κατά τις δεκαετίες 1960-1970. Το γεγονός αυτό δικαιολογείται και οφείλεται στο ότι εκείνη την περίοδο άκμασαν οι οικοδομικές δραστηριότητες και τα μοντέλα παραγωγής κατοικίας και γενικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων υιοθέτησαν και ανοικοδομήθηκαν με βάση τις αρχές του μοντερνισμού. Ωστόσο η κατακόρυφη αναπτυξιακή δραστηριότητα δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως πανάκεια, καθώς χρησιμοποιήθηκε ως βιτρίνα για την άσκηση βίαιων πρακτικών αναδιαμόρφωσης του χώρου. Προς την κατεύθυνση της ανανέωσης παραμερίστηκε στο σχεδιασμό και δεν λήφθηκε υπόψη η διατήρηση των παραδοσιακών τρόπων παραγωγής οικιστικών κελυφών. Σε αντίθεση δόθηκε έμφαση στο σύγχρονο τρόπο δημιουργίας οικιστικού αποθέματος. Οι επιπτώσεις της τάσης αυτής, η οποία συνοδεύτηκε από την εξάλειψη της ιστορικότητας των αστικών κέντρων, την ανεξέλεγκτη αστική διάχυση, την διασπορά των βιομηχανικών χρήσεων γης, την αλλαγή των γεωργικών μεθόδων παραγωγής και κυρίως η άνευ ορίων εκμετάλλευση των πόρων του τοπίου ως τουριστικό πόρο ανάπτυξης, γίνονται εμφανείς στο τοπίο και στον τρόπο μεταβολής του (Γουργιώτης, 2014).

Αναλυτικότερα οι αλλαγές δεν νοούνται μόνο όσον αφορά το πώς ερμηνεύεται το τοπίο στο μάτι του παρατηρητή αλλά και στο γενικότερο νόημα του ως ένα χώρο, ο οποίος μαρτυρά τα ίχνη του παρελθόντος. Το νόημα που αποδίδεται σε έναν τόπο δεν απαρτίζεται μόνο από τα φυσικά γνωρίσματα του, αλλά κυρίως από τα αντιληπτικά, καθώς σχηματίζουν την εικόνα – εντύπωση που ορίζει τη σχέση του καθενός με έναν συγκεκριμένο τόπο και τους δεσμούς του με αυτόν.

Η μεταλλογή λοιπόν ενός τοπίου επηρεάζει έμμεσα και τα ψυχομετρικά μεγέθη που σχηματίζουν την αντιληπτική εικόνα του κάθε χρήστη και το ενδιαφέρον του για αυτό. Συγκεκριμένα οι ιδιότητες που αποδίδουν έναν αισθητικό χαρακτηρισμό στο τοπίο σύμφωνα με την Στεφάνου (2001) είναι οι εξής:

Ιδιαιτερότητα, ιδιότυπο ή πρωτότυπο | κοινότυπο | ποικιλία | δύναμη επιβολής | πυκνότητα | συντακτικότητα | ρητορική | ευκολία μνήμης | ευκολία συνειρμικής σύνδεσης | συμβολικότητα | ικανότητα δημιουργίας έντονων εικόνων | αναγνωσιμότητα (ευανάγνωστο) | εξύψωση | ευαισθησία | ικανότητα μεταφοράς (παρομοίωση) | αντιληπτική ενότητα | ιδιοποίηση.

Ο μετασχηματισμός λοιπόν δεν θα πρέπει να φθείρει τα γνωρίσματα είτε φυσικά είτε αντιληπτικά, δηλαδή την ουσία. Οφείλει να επιτρέψει σε κάτι να διατηρηθεί ώστε να μην γκρεμιστεί η γέφυρα παρελθόν – παρόν – μέλλον.

Να προστεθεί στο σημείο αυτό ότι την αντιληπτική ταυτότητα του ελληνικού τοπίου συμπληρώνει το φαινόμενο της μικροϊδιοκτησίας. Σύμφωνα με τον Σαπουνάκη (2014) υπεισέρχονται στην εικόνα του τοπίου οι ιδιωτικοί, δημόσιοι χώροι και γενικά η μορφή των ιδιοκτησιών με κτίσματα ή όχι.

Συνεχίζοντας, έπειτα από την αναφορά στο αντιληπτικό στοιχείο της υπόθεσης του μετασχηματισμού, με την εξέλιξη του ελληνικού τοπίου. Σύμφωνα με τους Γουργιώτη και Τσιλιμίγκα (2013) δύναται να αναγνωριστεί συνέχεια στην ιστορική χωρική μετασχηματιστική πορεία του τοπίου αλλά δεν μπορεί να αγνοηθεί η ταχύτητα (ταχύρυθμες ενέργειες βασιζόμενες σε σύγχρονες τάσεις διαμόρφωσης) με την οποία συντελέστηκαν οι αλλαγές μετά την μεταπολεμική περίοδο. Ρόλο στις σύντομες διαδικασίες διαδραμάτισαν ασυνείδητα οι άρχουσες κοινωνικές τάξεις, και σε συνδυασμό με την επικρατούσα λογική οργάνωσης και διαχείρισης του χώρου, επιτελέστηκαν έργα (ανεξέλεγκτη και απρογραμματίστη αστικοποίηση, έντονη οικοδομική δραστηριότητα και οικιστική μεγέθυνση), τα οποία οδήγησαν σε ορατές αλλαγές και υποβάθμιση του τοπίου.

Σε αριθμούς:



Σύμφωνα με δύο έρευνες για το ζήτημα του τοπίου προέκυψαν τα εξής συμπεράσματα σε διεθνές επίπεδο:

Η πρώτη έρευνα υπό την αιγίδα του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (1998) αποκάλυψε πως τα 309 από τα 507 κηρυγμένα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους έχουν πληγεί πιθανώς σε μη αναστρέψιμο βαθμό από ανθρώπινες δραστηριότητες ή/και πυρκαγιές.

Το ερευνητικό πρόγραμμα του Χαροκόπειου Πανεπιστημίου Αθηνών διοργάνωσε την δεύτερη έρευνα με αντικείμενο την καταγραφή και ταξινόμηση 150 περίπου τοπίων με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους (2010). Το αποτέλεσμα που προέκυψε καταδεικνύει αλλοιώσεις στα τοπία σε τέτοιο βαθμό που τα καθιστούν σχεδόν μη αναγνωρίσιμα (Σαπουνάκης, 2014).

Μέσω των ταχύτατων διεργασιών το τοπίο βρέθηκε να αναθεωρείται με βάση τις σύγχρονες πρακτικές. Χαρακτηριστικά σημειώνεται από τον Γουργιώτη (2014) η έλλειψη ιστορικότητας που συνοδεύει τις νέες μορφές τοπίου και η υιοθέτηση μιας τυχαίας και χαοτικής χάραξης καινοτόμων σχημάτων. Ως άμεση συνέπεια το τοπίο παρουσιάζει μια αστάθεια στη δημιουργία του και στην προσπάθεια συγκρότησης της νέας ταυτότητας του, η οποία πρέπει να είναι αποδεκτή από το ευρύ κοινό. Οι εφαρμόζουσες τεχνικές βρίσκουν πολλούς απέναντι τους ιδιαίτερα στη συγκυρία που το περιβαλλοντικό ζήτημα και αυτό της υποβάθμισης της ποιότητας του τοπίου απασχολούν όλο και περισσότερο τις τοπικές κοινωνίες. Ως αποτέλεσμα παρατηρείται ένα κράτος με εμφανώς αποδυναμωμένο ρόλο αναφορικά με το χωρικό σχεδιασμό, τις διαδικασίες της μελέτης και εφαρμογής του, όπως και αδυναμία ελέγχου και επιβολής κυρώσεων σε παράνομες περιπτώσεις (Γουργιώτης, 2014). Έτσι παρατηρείται πίεση για ισχυροποίηση του συμμετοχικού σχεδιασμού σύμφωνα με την αρχή της Σύμβασης του Τοπίου για ενεργό συμμετοχή της κοινωνίας των πολιτών. Η νέα αντίληψη θα πρέπει να στηριχθεί σε μια διαφορετική φιλοσοφία ώστε να αντιμετωπιστεί η αναποτελεσματικότητα και να λειτουργήσει όντως ο χωρικός σχεδιασμός με τις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης.

1.2.1 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΑΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΣΥΝΕΙΔΗΣΗΣ ΤΟΠΙΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ο Έλληνας προχωρά με αργό αλλά σταθερό ρυθμό στη διαδικασία διαμόρφωσης μιας σύγχρονης συνείδησης για το ελληνικό τοπίο. Η στροφή προς την αναθεώρηση της συμπεριφοράς ως προς το χώρο στηρίχθηκε σε ορισμένους σημαντικούς παράγοντες, αποτελέσματα των επί δεκαετιών εκμετάλλευσης του τοπίου. Οι παράγοντες αυτοί κωδικοποιούνται σε τρεις κατηγορίες:

- i. Φυσικές καταστροφές όπως οι πυρκαγιές. Σημαντικές σε κλίμακα και αξία εκτάσεις αλλοιώθηκαν σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό με μεγάλα χρονικά περιθώρια αναζωογόνησης και επαναφοράς τους σε οικολογική ισορροπία λόγω αυθαίρετης δόμησης και υφαρπαγής χρήσης γης.
- ii. Πίεση από πλευράς Ευρωπαϊκής Ένωσης να υιοθετήσει η Ελλάδα τις κατευθύνσεις της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής (ΚΑΠ). Μεγάλο ποσοστό της ευθύνης διαχείρισης του ελληνικού τοπίου περνάει στις διατάξεις της ΚΑΠ, με τις οποίες πρέπει να συμβαδίσει η χώρα για την αποτροπή περιβαλλοντικών καταστροφών και την πρόληψη κινδύνων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή.
- iii. *Η παγκόσμια τουριστική βιομηχανία* (Σημαντικότερη για την παρούσα εργασία). Σχήματα, λειτουργίες και συμβολισμοί στο χώρο που πιθανώς να μην συνάδουν με το ελληνικό τοπίο και να μην εξέρχονται ως φυσική συνέχεια του οφείλονται στον τουρισμό, που για την Ελλάδα δρα ως αναπτυξιακή και εργασιακή προοπτική. Ως τουριστικός προορισμός η Ελλάδα, για να γίνει παγκόσμια γνωστή, στηρίχθηκε στο δίπτυχο *Ήλιος-Θάλασσα*. Μέσω αυτού του τουριστικού μοντέλου καθιερώθηκε διαφημιστικά ένα συγκεκριμένο πρότυπο τοπίου [γαλάζια νερά, λαμπερός ήλιος, νησιώτικα αρχιτεκτονήματα]. Το πρότυπο αυτό εξελίχθηκε ώστε να συμβαδίσει με τη μοντέρνα εποχή, αλλά η εξέλιξη πραγματοποιήθηκε μόνο ως προς την κατεύθυνση των τουριστικών εγκαταστάσεων. Τη θέση των μικρών τουριστικών μονάδων ανταγωνίζονται πλέον, σε πολλές περιπτώσεις εξαλείφουν από το χάρτη, μεγάλες εγκαταστάσεις ακολουθώντας τις σχεδιαστικές αρχές τουριστικών μοντέλων προσαρμοσμένων σε άλλες χώρες.

Η μεταμόρφωση του τουριστικού τοπίου με βάσει τις νέες συνθήκες έδρασε ως κινητήριοι μοχλοί ευαισθητοποίησης του Έλληνα και της Ελληνίδας και οδήγησε στην αναθεώρηση της αντίληψης του. Η φιλοσοφία της αειφόρου διαχείρισης του ελληνικού τοπίου, της προστασίας και διατήρησης του ως κληρονομιά για τις επόμενες γενεές πρέπει να εντυπωθεί στη σκέψη όλων, μικρών και μεγάλων σε ηλικία,

επιχειρηματιών στον κλάδο αυτό ή όχι. Η σύγχρονη αντίληψη που θα διαδοθεί και επιτευχθεί μέσω της παιδείας, της διαπαιδαγώγησης, της μεταφοράς γνώσεων, της ενημέρωσης και εν τέλει της άμεσης δράσης και της ανάληψης πρωτοβουλιών, θα πρέπει να αποβάλλει τη θεώρηση του τοπίου ως ένα πεδίο με δυνατότητες πλήρους ανακατασκευής (Τερκενλή, 2010).

Η διαστρεβλωμένη τουριστική εικόνα που προωθεί εδώ και δεκαετίες η χώρα ως εξαγωγίμο προϊόν εξηγείται με βάση τη νέα πολιτισμική οικονομία του χώρου στην Ελλάδα, όπως και παγκοσμίως. Οι σύγχρονες τουριστικές εγκαταστάσεις αποτελούν πρόσφορο έδαφος για την γέννηση νέων περιβαλλόντων, τα οποία αποτινάσσουν το μανδύα του τυπικού ελληνικού τοπίου (άνεμοι, κύματα, βλάστηση κτλ). Οργανώνονται με τέτοιο τρόπο ώστε να παραπέμπουν σε ατοπικούς παραδείσους με κυρίως τροπικά χαρακτηριστικά. Είναι αληθές το γεγονός ότι την τελευταία δεκαετία παρατηρείται αύξηση τουριστικών καταλυμάτων αυτού του είδους. Η ύπαρξη τους αποτελεί ένα διευρυμένο και εκηλαϊκευμένο μηχανισμό διαμόρφωσης του τοπίου με τυποποιημένο πλέον σχεδιαστικό λεξιλόγιο (Τροβά, 2008:39).

1.3 ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Η έννοια του χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνει τόσο τον πολεοδομικό σχεδιασμό όσο και τον χωροταξικό⁷. Ως αντικείμενο δεν «ανήκει» αποκλειστικά σε μία ομάδα ειδικών ή επιστημόνων όπως οι χωροτάκτες/πολεοδόμοι αλλά απαιτεί για την ολοκληρωμένη και επιτυχημένη εφαρμογή του τη συνεισφορά και άλλων ειδικοτήτων όπως οι κοινωνιολόγοι, οι οικονομολόγοι, οι κοινωνικοί γεωγράφοι κ.ά. Αν και όλοι οι συμμετέχοντες στη διαδικασία μελέτης και εφαρμογής του πρέπει να είναι ισότιμοι και να σχεδιάζουν σε συνολική και εναρμονισμένη κατεύθυνση, ωστόσο κυριαρχούν το νομικό πλαίσιο και οι εκάστοτε διατάξεις. Ως πρωτεύον στοιχείο στον όρο του χωρικού σχεδιασμού υπεισέρχεται η αρχή της βιώσιμης ή αειφόρου ανάπτυξης, η οποία κατοχυρώθηκε συνταγματικά με την αναθεώρηση του άρθρου 24 του Συντάγματος. Σε εθνική κλίμακα η κατεύθυνση για την αειφορία αποτυπώθηκε για πρώτη φορά στο Ν.2508/1997 για τη «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη» και στη συνέχεια εμφανίστηκε από κοινού με το χωρικό σχεδιασμό στο Ν.2742/1999 «Χωρικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη». Ως αρχή δεν χαρακτηρίζεται από κανένα στατικό στοιχείο και να διευκρινιστεί ότι το περιεχόμενο δεν είναι αποκλειστικά

⁷ Σαφής εννοιολογική διάκριση πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού, ο ορισμός του τελευταίου παρατίθεται στα Παραρτήματα→Παράρτημα Ορισμών.

περιβαλλοντικό. Εν αντιθέσει προκύπτει ως η χρυσή τομή μιας σειράς παραγόντων όπως ο περιβαλλοντικός, κοινωνικός και οικονομικός, οι οποίοι αλληλεπιδρούν ώστε να συγκροτηθεί ένα ολοκληρωμένο αναπτυξιακό πρότυπο.

Σε περαιτέρω εμβάθυνση να επισημανθεί ότι ο βιώσιμος χωρικός σχεδιασμός λειτουργεί ως πεδίο εφαρμογής των εξειδικεύσεων των γενικών αρχών της αειφορίας, όπως αυτές έχουν συμφωνηθεί και υπογραφεί σε παγκόσμια κλίμακα με την AGENDA 21 (Ρίο 1992). Συνοπτικά σημειώνονται οι τρεις στόχοι της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης: η οικονομική μεγέθυνση, η κοινωνική συνοχή και η περιβαλλοντική προστασία (Νόμος και Φύση, 2004: *Το θεσμικό πλαίσιο για τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη των νησιώτικων περιφερειών: το παράδειγμα της περιφέρειας νοτίου Αιγαίου*).

Σε συνάρτηση με το τοπίο, που αποτελεί και ένα από τα συστατικά ζητήματα της παρούσας εργασίας, γίνεται ολοένα και πιο κατανοητή σήμερα η επιτακτική ανάγκη να λαμβάνεται υπόψη στη διαδικασία του χωρικού σχεδιασμού. Αυτό συνδέεται άμεσα με το που στοχεύει ο χωρικός σχεδιασμός: στην εξασφάλιση της βιωσιμότητας στη διαχείριση των χωροκοινωνικών συστημάτων (Γουργιώτης, 2014). Αξιοσημείωτη είναι η διευκρίνιση ότι το χωρικό υπόβαθρο δεν είναι μόνο φυσικό, αλλά πολιτιστικό. Αναπτύσσονται σχέσεις μεταξύ του πρώτου και σύγχρονων τεχνολογικών δυνατοτήτων ή σύγχρονων συνθηκών εκφοράς της εικόνας ή υλικές, κατασκευαστικές σχέσεις (εμφανίζονται ως υλικές δομικές συγκροτήσεις, κατασκευές), οι οποίες συνεπακόλουθα καθορίζουν ένα ευρύτατο φάσμα από κοινωνικές και χωρικές σχέσεις (Στεφάνου, 2001).

Για τη διαφύλαξη των σχέσεων αυτών και άλλων αξιών (τοπικές παραδόσεις, ιστορικά γεγονότα, αισθητική και ποιότητα ζωής), και για την αρμονική ένταξη σε επιβαλλόμενες από κοινωνικοοικονομικές και περιβαλλοντικές διεργασίες μεταβολές, είναι αναγκαίο το τοπίο να έρθει στο προσκήνιο των πολιτικών. Κρίνεται απαραίτητο να ενταχθεί το τοπίο ως βαρυσήμαντος παράγοντας στο χωρικό σχεδιασμό και σε τομεακές πολιτικές, καθώς σχετίζεται άμεσα με τους τομείς της οικονομίας, του περιβάλλοντος και της κοινωνίας, οι οποίοι έχουν άμεσες επιπτώσεις στο πως μετασχηματίζεται το τοπίο.

Δεν είναι υπερβολή η εύρεση των βάσεων αναφοράς και εξέλιξης της αξιολόγησης του τοπίου από την Αναγέννηση έως τις αρχές του 19^{ου} αιώνα, στο τοπίο της κλασικής Ελληνικής αρχαιότητας. Αποδεικνύεται ιστορικά το γεγονός ότι το ελληνικό τοπίο αποτέλεσε έμπνευση για το Δυτικό και παγκόσμιο πολιτισμό και διαθέτει ως σήμερα δυνατότητες προβολής. Παρόλα αυτά ο μη αστικός τόπος της Ελλάδας δεν αποτέλεσε έως σήμερα εξειδικευμένο αντικείμενο σχεδιασμού. Η αδυναμία αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι ο σχεδιασμός καθίσταται περίπλοκος λόγω της διττής φύσης του τοπίου, δηλαδή δεν μπορεί ένα τοπίο να είναι μόνο αισθητικό/παρατηρούμενο ή μόνο χρηστικό (κοινωνικό, οικονομικό και πολιτισμικό περιβάλλον). Επίσης ο τρόπος προσαρμογής της χωρητικότητας του, δηλαδή της ικανότητας του να απορροφήσει τις αλλαγές, διαφέρει λόγω της δυναμικότητας που παρουσιάζει και των συνεχόμενων αλλαγών που υφίσταται. Αναφορικά με τις αλλαγές/επεμβάσεις μπορεί να είναι εποχικές ή μακροχρόνιες, οφειλόμενες σε μόνιμες αλλαγές χρήσεων γης, ο βαθμός των οποίων επηρεάζει και το βαθμό του επερχόμενου οπτικού αποτελέσματος.

Τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρείται να ελκύει ο εξωαστικός χώρος αστικές συγκεντρώσεις χαμηλής πυκνότητας και πλην της χρήσης της κατοικίας· μεταφορές, εμπόριο, αναψυχή ακόμα και υπηρεσίες. Είναι άμεσα λοιπόν αντιληπτό ότι ο χωρικός σχεδιασμός δεν αποτελεί μία κλειστή επιστήμη, αλλά για να επιτύχει και να είναι ολοκληρωμένος πρέπει να λαμβάνει υπόψη και τις υπόλοιπες μεταβλητές που επιδρούν στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον (π.χ. οι μεταφορικές υποδομές σχετίζονται άμεσα με τις οικονομικές δομές). Ως συνέπεια οι αποφάσεις χωροθέτησης επηρεάζονται από τις αξίες γης και την αγορά ακινήτων αναλόγως τις εκάστοτε χρονικές και οικονομικές συνθήκες καθώς επίσης και από μία σειρά παραγόντων όπως η καινοτομία, η δικτύωση και η παγκοσμιοποίηση των αγορών. Στο πλαίσιο αυτό να επισημανθεί πως η μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας των χωροθετούμενων μονάδων δεν επιτυγχάνεται μόνο μέσα από την αγορά γης σύμφωνα με τον Δ.Οικονόμου (2007). Συμπεραίνεται εν τέλει η πολυπλοκότητα του θέματος της χωροθέτησης δραστηριοτήτων στη σύγχρονη εποχή και η σημαντικότητα του ρόλου του σχεδιασμού, ο οποίος όταν είναι ολοκληρωμένος δρα ως δημιουργική, θετική και δημιουργική δύναμη για το κοινό καλό.

Η έλλειψη ενός ολοκληρωμένου πλαισίου σχεδιασμού που να περιλαμβάνει όλες τις μεταβλητές συνιστώσες που απαρτίζουν το τοπίο, η αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων από την κρατική πλευρά, όπως και η έλλειψη ηθικού πλαισίου διαμόρφωσαν εύφορο έδαφος

για το φαινόμενο της σχηματοποίησης. Η έννοια αυτή ορίζεται ως η προσπάθεια ελέγχου του φυσικού χώρου και επικράτησης της ανθρώπινης δύναμης είτε κατά την εικονική του παραγωγή είτε πολύ περισσότερο κατά τη δομική επέμβαση σε αυτόν (Μωραΐτης, 2010). Ακολουθώντας αυτό το πρότυπο χάνεται η φυσικότητα του τόπου.

Η αλόγιστη κατανάλωση αδόμητου χώρου έχει ξεπεράσει τα όρια της πόλης και έχει διαχυθεί στην περιφέρεια της, στην περιαστική ζώνη, σε σημείο αλλοίωσης του φυσικού τοπίου εγείροντας προβληματισμούς για την ολότητα και εντεινόμενη περιβαλλοντική υποβάθμιση. Αυτό οφείλεται στο σύγχρονο τρόπο ζωής που 'απαιτεί' αυξημένη κατ' άτομο κατανάλωση χώρου, και σε επόμενο στάδιο στην απομάκρυνση του Έλληνα από τις απλές και παραδοσιακές πρακτικές διαχείρισης του φυσικού χώρου και στην επιδίωξη της επιχειρηματικά νοούμενης αξιοποίησης. Η αστική ανάπτυξη στοχοποιείται ως βασική αιτία που προκαλεί πιέσεις στο περιαστικό τοπίο και συνεπώς πιθανών μεταβολών σε αυτό (Σαπουνάκης, 2014).

Όλα τα στοιχεία καταδεικνύουν το φαινόμενο της αναπαραγωγής του αστικού τρόπου ζωής στο φυσικό περιβάλλον πέρα από τη διάχυση σε αυτό οικιστικών και βιομηχανικών χρήσεων γης και χρήσεων αναψυχής και συγκεκριμένα τουρισμού. Σε αναλογία με την ανάπτυξη της πόλης, επεκτείνονται όχι κατ' ανάγκη με οργανωμένο τρόπο, οι ανθρωπογενείς δραστηριότητες στο χώρο που περιβάλλει τον αστικό ιστό. Έχει παρατηρηθεί ότι ο χώρος αυτός λειτουργεί ως περιοχή που συγκεντρώνει τις ανεπιθύμητες στην πόλη χρήσεις γης (εργοστάσια υποδομών, ειδικού χαρακτήρα νοσοκομειακές μονάδες, μάντρες αυτοκινήτων) που δρούνε διασπαστικά για την ενότητα του φυσικού περιβάλλοντος (Σαπουνάκης, 2014).

Η αλόγιστη σπατάλη εδάφους σε τέτοιες περιπτώσεις και η άναρχη δόμηση οδηγούν στην αισθητή υποβάθμιση του τοπίου λόγω της μείωσης της ποιότητας του και συνεπώς της αντιληπτικής του ταυτότητας, κατάσταση συνηθισμένη στα μάτια των παρατηρητών που δεν προκαλεί εντύπωση (Σαπουνάκης, 2014). Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την κλιματική αλλαγή έπαιξαν καταλυτικό ρόλο στην ανάκαμψη ενδιαφέροντος για το φυσικό τοπίο.

Για τον έλεγχο της αστικής εξάπλωσης και τον περιορισμό των πιέσεων της στο περιαστικό τοπίο έχουν αναπτυχθεί στοχευμένα θεσμικά εργαλεία, τα οποία χρησιμοποιούνται κυρίως στις ανεπτυγμένες ευρωπαϊκές χώρες και σε ορισμένες περιπτώσεις στη Βόρεια Αμερική. Στις περιοχές αυτές παρατηρείται πρόοδος στον αναπτυξιακό σχεδιασμό που όμως δεν έχει φτάσει στο σημείο να εξαλείφει τις αρνητικές αλληλιώσεις που υφίσταται το τοπίο. Είναι αυτονόητο ότι περιοχές με ασθενή έλεγχο της αστικής εξάπλωσης αναλογικά αντιμετωπίζουν περισσότερα προβλήματα που προέρχονται από αυτή (Σαπουνάκης, 2014).

Με βάση την διαπίστωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο (N.3827/10) «το τοπίο διαδραματίζει ένα σημαντικό ρόλο δημοσίου συμφέροντος από οικολογική, πολιτισμική, περιβαλλοντική και κοινωνική άποψη ... συμβάλει στην διαμόρφωση της τοπικής κουλτούρας και αποτελεί βασικό συστατικό στοιχείο της Ευρωπαϊκής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, συνεισφέροντας στην ανθρώπινη ευημερία και παγίωση της Ευρωπαϊκής ταυτότητας» θα ήταν αναμενόμενη η αντιμετώπιση του με σεβασμό στο φυσικό πλούτο του, τις πολιτισμικές αξίες και την τοπική κοινωνία και θα κυριαρχούσε η προστασία και διατήρηση του από την απερίσκεπτη κατανάλωση του. Όμως είναι ορατή η αδυναμία των παραδοσιακών πολεοδομικών και χωροταξικών εργαλείων να ανταποκριθούν στα ζητήματα του σύγχρονου αστικού και στην περίπτωση μελέτης της εργασίας αυτής εξωαστικού χώρου και απαιτείται μία ανανέωση με βάση νέους περιβαλλοντικούς και ηθικούς όρους του νομοθετικού οπλοστασίου.

1.3.1 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

“Το τοπίο είναι ένα πολύπλοκο δημιούργημα φυσικών διεργασιών και ανθρώπινων παρεμβάσεων με καθοριστικό παράγοντα διαμόρφωσής του τον χρόνο, μέσω της ιστορίας του τόπου” (Μπεριάτος, 2007).

1.3.1.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑ

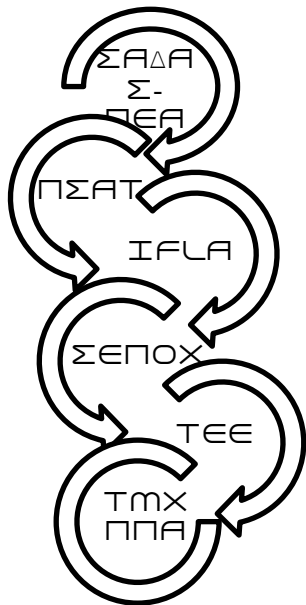
Η υπόθεση του τοπίου στην Ελλάδα δεν ήταν ανέκαθεν στο επίκεντρο ούτε συνιστούσε πρωτεύον μέλημα των αρμοδίων, με αποτέλεσμα να υστερεί σε μεγάλο βαθμό, συγκριτικά με άλλες χώρες, που έχουν αναπτύξει επιστήμες που πραγματεύονται κυρίως το θέμα του τοπίου, όπως

η αρχιτεκτονική τοπίου. Η αδιαφορία όμως των προηγούμενων δεκαετιών και τα ορατά σημάδια της καταπάτησης του ελληνικού τοπίου οδήγησαν στη λήψη ατομικών πρωτοβουλιών. Επιστήμονες σε κλάδους συναφείς με το αντικείμενο μελέτης, τεχνικοί, άτομα αλλά και ΜΚΟ έδειξαν ενδιαφέρον και ανέλαβαν προσωπικά ευθύνες ώστε να καταστεί δυνατή μια άλλη θεώρηση ως προς τον τρόπο αντιμετώπισης του τοπίου και να καταγραφούν στην πορεία αυτή αξιόλογα βήματα προόδου και αποτελεσματικότητας.

Πιο συγκεκριμένα στον κλάδο της αρχιτεκτονικής του τοπίου απασχολούνται στις μέρες μας ο *Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών - Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ)* υπό την επιμέλεια του οποίου κυκλοφορεί το περιοδικό *Αρχιτέκτονες*, στις σελίδες του οποίου αναγιγνίσκονται μία ευρεία γκάμα θεμάτων με έμφαση στην ανάδειξη του ζητήματος του τοπίου και σε δράσεις περί αυτού, ο *Πανελλήνιος Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Τοπίου (ΠΣΑΤ)* σε συνεργασία με τη *Διεθνή Ομοσπονδία Αρχιτεκτόνων Τοπίου (International Federation of Landscape Architects - IFLA)*. Η συναδελφικότητα των τελευταίων ανέδειξε από κοινού διοργανώσεις όπως το διεθνές

συμπόσιο στην Αθήνα τον Ιούλιο του 2006 με θέμα «Καθιερώνοντας μια αρχιτεκτονική τοπίου στην Ελλάδα και στον ευρύτερο μεσογειακό χώρο» σε μια προσπάθεια να προωθηθεί με κάθε δυνατό μέσο το μείζον ζήτημα του τοπίου στην Ελλάδα. Σε άλλες συνεργασίες άξίες να αναφερθούν συμμετέχουν ο *Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ)* και το *Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας*, υπό το πλάνο της φοίτησης μου στο οποίο εκπονείται η παρούσα διπλωματική εργασία. Στο ίδιο αντικείμενο δραστηριοποιούνται κατά καιρούς και άλλοι φορείς που δεν είναι απαραίτητα σχετικοί, όπως το *Γαλλικό Ινστιτούτο Αθηνών (IFA)* και το *Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ)*.

Ανοφορικά με την ανώτατη εκπαίδευση εντοπίζονται σοβαρές και σημαντικές πρωτοβουλίες: το *Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών Αρχιτεκτονικής Τοπίου* στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, το *Τμήμα Αρχιτεκτονικής Τοπίου* στο Ανώτατο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Καβάλας (Παράρτημα Δράμας) με αξιόλογη διδακτική και ερευνητική δράση και παρουσία.



Μεμονωμένα συναφή μαθήματα διεξάγονται στο Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, στα τμήματα Γεωγραφίας του Πανεπιστημίου του Αιγαίου και του Χαροκόπειου Πανεπιστημίου.

Το ζήτημα του τοπίου προωθείται και μέσω αυτόνομων *ΜΚΟ*, όπως το *Μεσογειακό Ινστιτούτο για τη Φύση και τον Άνθρωπο – Mediterranean Institute for Nature and Anthropolos (Medina)* ή στο πλαίσιο *ευρωπαϊκών προγραμμάτων και κοινοτικών πρωτοβουλιών* με τη συμμετοχή πανεπιστημίων και άλλων φορέων (Μπεριάτος, 2007).

Τέλος να σημειωθεί ότι το ενδιαφέρον γύρω από το τοπίο περιορίζεται στην ακαδημαϊκής φύσεως εξέταση και δεν έχει ξεπεραστεί η έλλειψη επικοινωνίας/συνεργασίας μεταξύ των ακαδημαϊκών, επαγγελματικών και διοικητικών φορέων, και η τομεακή πολιτική όταν εφαρμόζεται είναι αναποτελεσματική αν όχι κακής επιδράσεως.

1.3.1.2 ΒΑΣΙΚΕΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΟ

Στην προηγούμενη έκφραση συμπυκνώνεται και δικαιολογείται ως ένα βαθμό (λόγω της δυναμικότητας στο χρόνο) η αντιμετώπιση του ελληνικού κράτους προς το φλέγων ζήτημα του τοπίου. Οι μηχανισμοί προστασίας του τοπίου στην Ελλάδα δεν μπορούν βεβαίως να χαρακτηριστούν επαρκείς. Αν και υπάρχουν αρκετές διατάξεις στην πολεοδομική και χωροταξική νομοθεσία που αναφέρονται στο τοπίο, τα συναφή θέματα ρυθμίζονται εμμέσως με αφορμή σχετικούς σκοπούς και πολιτικές (Μπεριάτος, 2007).

Ο σεβασμός στη φύση και η αναγνώριση της ανάγκης για προστασία της φύσης κατοχυρώνονται συνταγματικά το 1938 με το Α.Ν. 856/1937 «Περί Εθνικών Δρυμών». Η αναγόμενη συνταγματική υποχρέωση της προστασίας δεν περιορίζεται στη φυσική υπόσταση του περιβάλλοντος αλλά λαμβάνει υπόψη και την αισθητική, ψυχική υγιεινή, απόλαυση και ανάπαυση καθώς και πολιτιστικούς και εθνικής οικονομίας (τουρισμός) παράγοντες. Σε επόμενο στάδιο, λίγα έτη αργότερα το 1950, θα ακολουθήσει η θεσμοθέτηση των Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (εφεξής θα αναγράφονται ως ΤΙΦΚ) με το Ν.1469/1950 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830». Η προστασία των ΤΙΦΚ έγκειται στις διατάξεις του Κ.Ν. 5351/1932 (ΦΕΚ 275/Α/1932) «περί αρχαιοτήτων». Για

πρώτη φορά εν έτη 1950 αναγνωρίζεται το ανθρωπογενές στοιχείο του περιβάλλοντος. Πλέον η έννοια του τοπίου σηματοδοτεί περιοχές προστασίας φυσικής ή πολιτιστικής κληρονομιάς, που εκτός από τα αυτά τα γνωρίσματα, έχουν αισθητική αξία ή είναι ενδείκνυνται ιδιαίτερα για αναψυχή του κοινού. Αναφορικά με την κλίμακα της χαρακτηριζόμενης ως τοπίο περιοχής διαφέρει ανά περίπτωση, μπορεί να γίνεται λόγος για μεμονωμένα στοιχεία και τμήματα εκτάσεων, όπως μία κοιλάδα ή ένα δάσος έως το σημείο μιας ολόκληρης, αυτοτελής περιοχής όπως ένα νησί (Γεμεντζή & Ζαχαρός, 2013).

Εν συνεχεία θεσπίζεται ο Δασικός Κώδικας Ν.86/1969 (ΦΕΚ 7/Α/18.04.1969) και οι όροι των Αισθητικών Δασών και των Διατηρητέων Μνημείων της Φύσεως. Τροποποίηση του αποτελεί ο Ν. 996/1971 «περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεων διατάξεων του Ν.Δ.86/1969» (ΦΕΚ 192/Α/1971). Με τον συγκεκριμένο νόμο εισάγονται οι έννοιες των Εθνικών Δρυμών, των Αισθητικών Δασών και των Διατηρητέων Μνημείων της Φύσης. Ως προς τις περιοχές προστασίας που καταδεικνύει σημειώνονται επικαλύψεις με το Ν.1469/50, καθώς τις ορίζει ως αυτές που παρουσιάζουν αξιόλογο ενδιαφέρον όσον αφορά τον αισθητικό, περιβαλλοντικό ή τουριστικό πλούτο. Ωστόσο δίνει έμφαση στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Το Σύνταγμα του 1975 και συγκεκριμένα το άρθρο 24 λειτούργησαν ως ανάσα για το περιβάλλον καθώς ανάγει την προστασία του σε Συνταγματικά προστατευόμενη αξία και υποχρέωση του κράτους. Το αξιοθαύμαστο του άρθρο 24 είναι η πρωτοπορία ως προς την προσέγγιση της προστασίας του περιβάλλοντος με την κατοχύρωση της ως παράγοντα που πρέπει να συνεκτιμάται κατά το σχεδιασμό της κρατικής δραστηριότητας σε όλους τους τομείς. Το 1981 σημειώνεται ως ξεχωριστό έτος στα διεθνή χρονικά λόγω της υπογραφής της Σύμβασης για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς με το Ν.1126/1981 (ΦΕΚ 32/Α/1981).

Σύμφωνα με τη Σύμβαση το τοπίο εντάσσεται είτε στην πολιτιστική κληρονομιά ως «έργο του ανθρώπου ή συνδυασμός έργων του ανθρώπου και της φύσεως» είτε στη φυσική. Το μειονέκτημα του όλου εγχειρήματος είναι ότι η εφαρμογή των διατάξεων της περιορίστηκε στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων. Μετά το πέρασμα ελάχιστου χρονικού διαστήματος πέρασε από τη Βουλή το ΠΔ 161/1984 (ΦΕΚ 54/Α/1984) για την "Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος». Με βάση αυτό πραγματοποιήθηκε μεταφορά αρμοδιοτήτων από το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ). Οι εν λόγω αρμοδιότητες αφορούσαν σε πρώτο επίπεδο τον χαρακτηρισμό τόπων

φυσικού κάλλους και σε δεύτερο την έγκριση ενεργειών παρέμβασης στο περιβάλλον όπως ανέγερση οικοδομημάτων και εκτέλεση έργων. Σκοπός της παρέμβασης, η οποία συντελείται στο πλαίσιο της ολοκληρωμένης προσέγγισης (αρμονική συνύπαρξη ανθρωπογενούς/δομημένου περιβάλλοντος με το φυσικό) για το τοπίο, είναι ο εναρμονισμός του δομημένου στοιχείου πχ κτιρίου με το προστατευόμενο αντικείμενο.

Περαιτέρω εξέλιξη αναφορικά με την πορεία των αρμοδιοτήτων αποτελεί το ΠΔ 358/1986 (ΦΕΚ 158/Α/1986) για τον «Καθορισμό αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας». Από την έως τότε έδρα τους, το ΥΧΟΠ, μεταφέρονται στο Υπουργείο Βόρειας Ελλάδας για τις περιοχές που εμπίπτουν στην κατόπιν αρμοδιότητα του συγκεκριμένου Υπουργείου⁸. Το μείζων ζήτημα της προκειμένης περίπτωσης είναι η διασπορά των αρμοδιοτήτων των αρμόδιων φορέων με αντίκτυπο στις πολιτικές και στην ορθή άσκησή τους.

Νόμος-κλειδί για το θεσμικό οπλοστάσιο του περιβάλλοντος και του τοπίου είναι ο Ν.1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος». Στο άρθρο 18 'Κεφάλαιο Δ: Προστασία Φύσης και Τοπίου' ορίζεται το περιβάλλον ως «το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων τα οποία βρίσκονται σε αλληλεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα ζωής, την υγεία των κατοίκων, την παράδοση και τις αισθητικές αξίες» (Βλάντου, 2010). Η προστασία του περιβάλλοντος αναγνωρίστηκε ως «θεμελιώδες και αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής και αναπτυξιακής διαδικασίας και πολιτικής» και πάνω σε αυτό το αξίωμα θεσπίστηκε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς, το οποίο όμως δεν προβαίνει σε διάκριση των επιμέρους χαρακτηριστικών των προστατευόμενων περιοχών. Υιοθετήθηκε δηλαδή μία συνολική προσέγγιση των στοιχείων που συνιστούν την κάθε περιοχή που χρήζει προστασίας, η οποία ενισχύθηκε περισσότερο με την εισαγωγή της έννοιας του οικοσυστήματος (βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Ορισμών). Οι θεσπισμένες ως προστατευόμενες περιοχές λόγω της «οικολογικής, γεωμορφολογικής, βιολογικής, επιστημονικής ή αισθητικής σημασίας τους» κωδικοποιούνται σε πέντε (5) κατηγορίες με βάση τα κριτήρια χαρακτηρισμού τους και τις αρχές προστασίας που τις διέπουν (βλέπε Πίνακα 1.2.1.1β). Με ΠΔ χαρακτηρίζεται το αντικείμενο προστασίας και διατήρησης και ορίζονται σε κάθε κατηγορία οι γενικοί όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις.

⁸ Η ρύθμιση αυτή δεν βρίσκεται σήμερα σε ισχύ λόγω των πρόσφατων διοικητικών μεταρρυθμίσεων.

Μία δεκαετία αργότερα ακολουθεί ο Ν.2508/1997 «περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 124/Α/13.06.1997), ο οποίος αποτελεί συνέχεια και ολοκλήρωση του πολεοδομικού καθεστώτος που εισήγαγε ο Οικιστικός Νόμος 1337/1983. Παρουσιάζει ενδιαφέρον καθώς διευρύνεται η έννοια του τοπίου ως τμήμα του φυσικού περιβάλλοντος και αναγνωρίζεται ως τμήμα του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Οι μελέτες χωρικού σχεδιασμού του προκείμενου νόμου χαρακτηρίζονται από έναν στατικό τρόπο προσέγγισης του τοπίου και δεν περιλαμβάνουν προτάσεις θεσμοθέτησης τοπίων ή τμημάτων τοπίων και διαχείρισής τους. Το κενό αυτό φαίνεται να συμπληρώνουν οι Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΚΥΑ 107017/28.08.2006, ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) που έχουν ως αντικείμενο μελέτης μεταξύ άλλων το τοπίο.

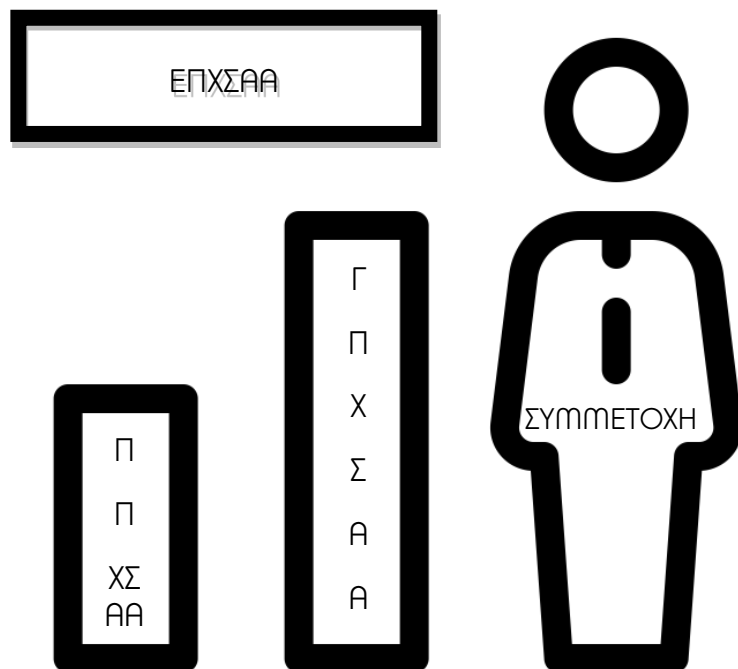
Έμμεση αλλά σημαντικότερη σχέση με το τοπίο έχει ο Ν.2742/1999 περί «χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης και άλλων διατάξεων», ο οποίος παρέχει τη δυνατότητα να λαμβάνεται υπόψη το τοπίο στα ΓΠΧΣΑΑ (άρθρο 8), καθώς αυτό περιλαμβάνεται στην έννοια της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, που αποτελεί μέρος του περιεχομένου των παραπάνω περιφερειακών πλαισίων, χωρίς όμως να απαιτείται κάποια δέσμευση.

Προς την κατεύθυνση της ενεργοποίησης του νόμου αυτού και της διαμόρφωσης μίας συγκεκριμένης χωροταξικής πολιτικής συντάχθηκε εν έτη 2008 το σχέδιο του ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008). Η ψήφιση του ΓΠΧΣΑΑ αποτέλεσε ένα θετικό βήμα ως προς τη θεώρηση του τοπίου ως διακριτή παράμετρο των χωροταξικών σχεδίων και την εισαγωγή κατευθύνσεων και στόχων. Ωστόσο δεν εντοπίζονται άμεσες αναφορές στο ζήτημα του τοπίου (διάσπαρτες αναφορές σε ορεινό και νησιωτικό χώρο) και εξειδικευμένα εργαλεία στρατηγικής εμβέλειας. Η έννοια του τοπίου προσεγγίζεται έμμεσα στο πλαίσιο του σχεδιασμού της υπαίθρου και δεν τίθεται ως οριζόντιος στόχος η προστασία του ως αυτοτελής αξία (Βλάντου, 2013).

Στο επίπεδο των περιφερειών της χώρας συντάσσονται τα ΠΠΧΣΑΑ, τα οποία εγκαινιάζουν την περιφερειακή πολιτική και αναδεικνύουν το ζήτημα της προστασίας και διαχείρισης του τοπίου σε καθοριστική παράμετρο του χωροταξικού και περιφερειακού σχεδιασμού. Με γνώμονα την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο αναπτύσσεται μεθοδολογία για τη μελέτη του τοπίου.

Οι προδιαγραφές των ΠΠΧΣΑΑ ενισχύουν τον ρόλο του τοπίου χωρίς να προάγονται όμως συγκροτημένες πολιτικές για την ευαισθητοποίηση των πολιτών και την συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας (συμμετοχικός σχεδιασμός). Να σημειωθεί ότι καταρτίστηκαν από το ΥΠΕΚΑ το 2011 «Νέες Προδιαγραφές Αναθεώρησης των ΠΠΧΣΑΑ» που περιλαμβάνουν ζητήματα αξιολόγησης και διαχείρισης του τοπίου σύμφωνα με τη Ευρωπαϊκή Σύμβαση της Φλωρεντίας.

Σε επόμενο στάδιο το τοπίο αναφέρεται στα ΕΠΧΣΑΑ. Στα σχέδια αυτά ορίζονται κατευθύνσεις ανά κλάδο παραγωγικών δραστηριοτήτων



ΑΠΕ - βιομηχανία - τουρισμός. Εκτός από την αναφορά στο τοπίο δεν πραγματοποιείται περαιτέρω εξειδίκευση στο ζήτημα του τοπίου (Γεμεντζή & Ζαχαρός, 2013). Με πρωτοβουλία του Συμβουλίου της Ευρώπης και της εθελούσιας συμφωνίας των κρατών – μελών του υπογράφηκε το 2000 στη Φλωρεντία η πρώτη Διεθνής Σύμβαση για το Τοπίο ως προπύλαιο της αειφορικής διαχείρισης και προστασίας της ταυτότητας, αναγνωρισιμότητας και διαφορετικότητας του τοπίου στο σύνολο του Ευρωπαϊκού χώρου. Κατά τη Σύμβαση, το Τοπίο αναγνωρίζεται ως σημαντικός παράγοντας της ποιότητας ζωής στην ύπαιθρο, σε αστικές ή υποβαθμισμένες περιοχές, και σε περιοχές υψηλής ποιότητας, αλλά και ως «σημείο - κλειδί για την ατομική και κοινωνική ευημερία», για τη στήριξη του δημοσίου συμφέροντος από περιβαλλοντικής, πολιτιστικής, οικονομικής και κοινωνικής άποψης.

Κρίνεται αναγκαίο να ενταχθεί στην αναδρομή του θεσμικού πλαισίου για το τοπίο ο Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α'/28.06.2002) αν και δεν αναφέρεται άμεσα σε αυτό. Στον εν λόγω νόμο πραγματοποιείται διεύρυνση της έννοιας του πολιτιστικού αγαθού και ως τέτοιο αναγνωρίζεται το τοπίο. Έτσι, αν και δεν περιέχεται ρητή αναφορά στις διατάξεις του νόμου, το τοπίο ως στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς έγκειται στο πεδίο εφαρμογής του και ισχυροποιείται κατά αυτόν τον τρόπο νομικά η προστασία του (Βλάντου, 2010).

Αν και καθυστερημένα κατά μία δεκαετία κυρώθηκε από την Ελλάδα η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο ή Σύμβαση της Φλωρεντίας με το Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α/2010). Το 2010 καταγράφεται ως σταθμός για την διεύρυνση του ορισμού του τοπίου *«η περιοχή, όπως αυτή γίνεται αντιληπτή σε συλλογικό επίπεδο, της οποίας ο χαρακτήρας είναι αποτέλεσμα της δράσης και διάδρασης των φυσικών ή/και ανθρωπογενών παραγόντων»*, και της κλίμακας του (σημιακό, τοπικό → χωροταξικό επίπεδο). Επιπρόσθετα ενσωματώνεται η διάσταση του τοπίου στο χωρικό σχεδιασμό μέσω μιας συγκροτημένης και διακριτής πολιτικής με σαφείς στόχους και στρατηγικές, οργανωτικές και διοικητικές δομές, προγράμματα και σχέδια εφαρμογής. Στόχος καθίσταται η ένταξη του τοπίου στην πολεοδομική και χωροταξική κλίμακα και σε όλες τις τομεακές πολιτικές (περιβαλλοντικές, αγροτικές, δασικές, κοινωνικές, οικονομικές) με άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις στο τοπίο. Επιπλέον γίνεται αναφορά σε φυσικές, αστικές ή περιαστικές περιοχές στη στεριά ή στη θάλασσα και σε υποβαθμισμένες.

Η σημαντικότητα του ρόλου του τοπίου ως παραμέτρου στο χωροταξικό και περιφερειακό σχεδιασμό αναδεικνύεται και μέσω της αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ), οι προδιαγραφές των οποίων έχουν ως βάση τις προδιαγραφές που θέτει η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο. Έτσι το τοπίο αναγνωρίζεται και αντιμετωπίζεται ως πόρος περιβαλλοντικού και αναπτυξιακού σχεδιασμού, που με άμεσο ή έμμεσο τρόπο λαμβάνει μέρος σε διαδικασίες, όπως η παραγωγική, σε κοινωνικές δομές και λειτουργεί ως συγκριτικό πλεονέκτημα της χώρας (Γεμεντζή & Ζαχαρός, 2013).

Ειδικότερα η προσέγγιση στα θέματα του τοπίου στον περιφερειακό σχεδιασμό είναι πιο ολοκληρωμένη και εξειδικευμένη στις μελέτες αναθεώρησης των υφιστάμενων ΠΠΧΣΑΑ. Επιδίωξη της αναθεώρησης είναι η αναγνώριση σε περιφερειακή κλίμακα των τοπίων ιδιαίτερης αξίας και η ανάπτυξη κατάλληλων δράσεων που θα στοχεύουν στην ανάδειξη και διαχείρισή τους. Οι δράσεις αυτές διατυπώνονται σε

πρώτο στάδιο μέσω γενικών πολιτικών και κατευθύνσεων προστασίας, αειφορικής διαχείρισης και ανάδειξης του τοπίου στο σύνολο της Περιφέρειας. Έπειτα αναγνωρίζονται τα τοπία αξιόλογης σημασίας και τα υποβαθμισμένα. Έτσι προκύπτουν ζώνες/ενότητες τοπίων εντός της περιφέρειας. Για την κάθε ζώνη τοπίου τίθεται στόχος ποιότητας ώστε να διαπιστώνεται αν οι αναπτυξιακές δραστηριότητες είναι συμβατές με το τοπίο. Εν τέλει χαράζονται προτάσεις μετριασμού/περιορισμού των πιέσεων/απειλών που δέχεται το τοπίο και οι κατάλληλες δράσεις διαχείρισης, οι οποίες πρέπει να ενσωματωθούν στον χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και στα υποκείμενα πλαίσια στρατηγικού σχεδιασμού (ΡΣ, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ). Η σειρά των σταδίων της προσέγγισης του τοπίου στις μελέτες αναθεώρησης των ΠΠΧΣΑΑ είναι η εξής:

1. Χάρτης της Περιφέρειας σε κλίμακα 1:250.000 που θα απεικονίζει
 - a. Ζώνες Τοπίου Διεθνούς Αξίας
 - b. Ζώνες Τοπίου Εθνικής Αξίας
 - c. Ζώνες Τοπίου Περιφερειακής Αξίας
 - d. Ιδιαίτερως υποβαθμισμένες Ζώνες Τοπίου για τις οποίες απαιτούνται μέτρα αποκατάστασης.
2. Αναγνώριση και περιγραφή διακριτών χαρακτηριστικών και στοιχείων του αξιόλογου τοπίου (πχ χαρακτηριστική αρχιτεκτονική κ.ά.) σε κλίμακα περιφέρειας και ανάπτυξη στοχευμένων πολιτικών και προτάσεων διαχείρισης.
3. Εξειδίκευση πολιτικών και προτεραιοτήτων για κάθε αναγνωρισμένη Ζώνη Διεθνούς, Εθνικής ή Περιφερειακής Αξίας. Ο ρόλος των κατευθυντήριων γραμμών είναι η ενσωμάτωση των πολιτικών και ο προσανατολισμός του υποκείμενου σχεδιασμού προς αυτές μέσα από την τροποποίηση των τοπικών σχεδίων (ΡΣ, ΓΠΣ) ώστε να επιτευχθεί ο στόχος της προστασίας και της διαχείρισης.
4. Εξειδικευμένες κατευθύνσεις για τη διαχείριση των υποβαθμισμένων τοπίων με υψηλής προτεραιότητας ανάγκη αποκατάστασης. Εύρεση και περιγραφή των αιτιών που προκάλεσαν την υποβάθμιση και ανάπτυξη συγκεκριμένων μέτρων αποκατάστασης (Γουργιώτης, 2015).

Τέλος εν έτη 2011 υπογράφεται ο Ν. 3937/2011 για τη «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/2011), ο οποίος αποτελεί τροποποίηση του Ν. 1650/1986. Στο άρθρο 4 του Κεφαλαίου Β' τονίζεται η ανάγκη προστασίας και διατήρησης παράλληλα με τη

διασφάλιση της ποικιλομορφίας, της ιδιαιτερότητας και της μοναδικότητας του τοπίου σε συμφωνία με τη βιοποικιλότητα και τη φύση. Στη συνέχεια στο άρθρο 5 (Κεφαλαίου Β') ορίζονται τα προστατευόμενα τοπία και τα προστατευόμενα στοιχεία του τοπίου με βάση την οικολογική, αισθητική ή πολιτισμική αξία τους με παράλληλη έμφαση στα φυσικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά (Γεμεντζή & Ζαχαρός, 2013).

Συμπερασματικά ως προς την εξέλιξη της έννοιας του τοπίου και ως το πόσο σοβαρά έχει αντιμετωπισθεί από την ελληνική νομοθεσία, είναι εμφανής η πρόοδος στην πλειονότητα των ζητημάτων. Από την αρχική αφαιρετική θεώρηση του τοπίου μέσω των ΤΙΦΚ και τον έλεγχο των προστατευόμενων περιοχών με βάση τις διατάξεις του Δασικού Κώδικα, στον εμπλουτισμό της έννοιας και της αρμονικής συνύπαρξης της φύσης με τις ανθρώπινες παρεμβάσεις. Παρόλα αυτά όμως ο συνολικότερος μηχανισμός προστασίας παραμένει ανεπαρκής, γεγονός που συνδέεται με τα εγγενή προβλήματα και την γενικότερη αναποτελεσματικότητα της περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας και πολιτικής στην Ελλάδα. Άλλωστε η ύπαρξη ενός θεσμικού πλαισίου από μόνη της (χωρίς σωστή εφαρμογή) δεν συνιστά μια ουσιαστική και αποτελεσματική πολιτική, η οποία κρίνεται πάντοτε εκ του συγκεκριμένου αποτελέσματος (Μπεριάτος, 2007).



2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ | ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

2.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ

Ο τουρισμός ως *κοινωνικοοικονομικό φαινόμενο* (δεν είναι συνυφασμένος μόνο με την οικονομία αλλά και με την κοινωνία) απέκτησε θεαματική δυναμική στα μισά του 20^{ου} αιώνα. Η κοινωνική συνιστώσα του έγινε πιο ορατή μετά τη μεταπολεμική περίοδο κατά την οποία αναδείχθηκε η τεράστια σημασία του για τη συνολική ανάπτυξη των περισσότερων χωρών του κόσμου (Τσάρτας, 1996:51). Κατά τη διάρκεια της μεταπολεμικής περιόδου η ανάπτυξη του τουρισμού πραγματοποιήθηκε σε δύο φάσεις: ανάπτυξη στις υποδομές του κλάδου και αύξηση των ατόμων που συμμετέχουν σε κάθε μορφής ή τύπου τουριστική δραστηριότητα (Τσάρτας, 1996:177). Τα άτομα αυτά αποτελούν μία διαρκώς διευρυνόμενη ομάδα καταναλωτών και όχι μόνο, που χαρακτηρίζεται από ένα πλήθος μεταβλητών όσον αφορά την τελική επιλογή του τουριστικού ταξιδιού ή ταξιδιών. Σύμφωνα με τον Τσάρτα (1996) οι μεταβλητές αυτές είναι:



Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ο τουρισμός ως στάσιμο φαινόμενο, καθώς επηρεάζεται από μια σειρά παραγόντων και εξελίσσεται ανάλογα με τη συγκυρία αλληλίζοντας μορφή και ένταση, συμβαδίζοντας με τις ανάγκες του σύγχρονου τουρίστα. Ως κοινωνικοοικονομικό φαινόμενο συνδέεται άμεσα με τα διαμορφωμένα κοινωνικά, οικονομικά και καταναλωτικά σύγχρονα πρότυπα. (Τσάρτας, 1996:177). Η διαφοροποίηση του γίνεται ανάλογα με τη συγκυρία, καθώς είναι αποτέλεσμα ευρύτερων σύνθετων κοινωνικών, πολιτισμικών, τεχνολογικών και οικονομικών αλλαγών. Έτσι ο ορισμός του φαινομένου καθίσταται αρκετά δύσκολος λόγω της πολυπλοκότητας του κλάδου και της μεγάλης σύνθεσης των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων που εμπεριέχει. Να σημειωθεί ότι παρά την καταγεγραμμένη άνθιση του τουρισμού σε παγκόσμια κλίμακα, κάθε περιοχή ανά τον κόσμο συμπεριφέρεται διαφορετικά (περιοχές δύο ταχυτήτων: γρηγορότερη ανάπτυξη και πιο αργή προσαρμογή).

Εστιάζοντας στην κλίμακα της Ευρώπης έχει αρκετή σημασία να ειπωθεί ότι ανήκει στους αναδυόμενους προορισμούς ανά τον κόσμο και οι αισιόδοξες προβλέψεις ως προς την άνοδο του τουρισμού την κατατάσσουν μελλοντικά πρωταρχικό προορισμό και μεγαλύτερη τουριστική αγορά προέλευσης. Οι κοινωνικοοικονομικές συνθήκες κατέχουν τον πιο καταλυτικό ρόλο στη διαμόρφωση του εκάστοτε τουριστικού μοντέλου· από τον μαζικό τουρισμό στις ειδικές, εναλλακτικές μορφές. Αν και η εποχή μας χαρακτηρίζεται από σοβαρές αναθεωρήσεις αναφορικά με τις αξίες, τις αρχές και τα πρότυπα, ωστόσο το τουριστικό φαινόμενο δύναται να προσεγγιστεί εννοιολογικά με βάση κάποια σταθερά χαρακτηριστικά (Κοκκώσης, Τσάρτας & Γκρίμπα, 2011).

Η διαδικασία ένταξης του φαινομένου του τουρισμού σε ένα εννοιολογικό πλαίσιο με αντιληπτά όρια αποτέλεσε για τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού – World Tourism Organization (United Nations WTO) μία δύσκολη και χρονοβόρα υπόθεση (2005-2007) λόγω των ποικίλων παραμέτρων που συνιστούν το φαινόμενο. Στην προσπάθεια δημιουργίας ενός Βασικού Λεξικού – Understanding Tourism: Basic Glossary με τους όρους του τουρισμού έπρεπε οι μελετητές να ζυγίσουν και να συμπεριλάβουν όλες τις μεταβλητές ώστε να καταστεί δυνατό να δοθεί ένας ορισμός που να συνοψολογίζει και να αναλύει την οικονομολογία του. Εν τέλει με διεθνή ομοφωνία εγκρίθηκαν με την πρωτοβουλία των Ηνωμένων Εθνών, οι Διεθνείς Συστάσεις με τις οποίες εδραιώνονται οι έννοιες, οι ορισμοί, οι ταξινομήσεις και το βασικό

σύνολο των δεδομένων και των δεικτών που πρέπει να αποτελούν μέρος κάθε εθνικού Συστήματος των Στατιστικών Τουρισμού – System of Tourism Statistics (STA). Για την κατανόηση λοιπόν του φαινομένου παρατίθεται ο ορισμός σύμφωνα με το Βασικό Λεξικό:

Τουρισμός | Κοινωνικό, πολιτισμικό και οικονομικό φαινόμενο που συνεπάγεται την κίνηση των ανθρώπων σε πόλεις εκτός του οικείου περιβάλλοντος τους για προσωπικούς ή εμπορικούς/επαγγελματικούς λόγους. Οι άνθρωποι αυτοί ονοματίζονται επισκέπτες (είτε τουρίστες είτε περιηγητές, κάτοικοι ή μη) και ο τουρισμός έχει να κάνει με τις δραστηριότητες τους, ορισμένες από τις οποίες σημαίνουν τουριστικά έξοδα.

Ως τέτοιο φαινόμενο, ο τουρισμός έχει επιπτώσεις στην οικονομία, στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, στο ντόπιο πληθυσμό του προορισμού και στους τουρίστες ως τουρίστες. Λόγω των πολλαπλών αντίκτυπων υπάρχει ανάγκη για ολιστική προσέγγιση της τουριστικής ανάπτυξης, διαχείρισης και ελέγχου. Αυτή η προσέγγιση απαιτείται ώστε να διατυπωθούν και να τεθούν σε εφαρμογή εθνικές και τοπικές πολιτικές όπως και απαραίτητες διεθνείς συμφωνίες ή άλλες διεργασίες με σεβασμό στον τουρισμό (WTO).

Ιστοριά η εύρεση της λέξης έχει τις ρίζες της στη γαλλική λέξη “tour” που σημαίνει γύρος και στην αγγλική λέξη “touring” που μεταφράζεται ως η επίσκεψη ανθρώπων σε περιοχές με αξιοθέατα (Παππάς, 2011).

Όσον αφορά το οικονομικό αντίκτυπο του τουρισμού, ο οποίος έχει αναδειχθεί σε μείζονα οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως⁹, συμβάλλει άμεσα ή έμμεσα στην οικονομία ενός τόπου και γενικότερα στην περιφέρεια του προορισμού/περιοχής αναφοράς (περιφερειακός πολλαπλασιαστής). Αυτό οφείλεται στη ζήτηση για αγαθά και υπηρεσίες, τα οποία παράγονται τοπικά και παρέχονται στους επισκέπτες. Το ευρύ πεδίο και η ποικιλία των παραγόντων παραγωγής, όπως και οι πολλές ομάδες συμφερόντων που εμπλέκονται ή επηρεάζονται από τον τουρισμό, οφείλουν να παράγουν τα αγαθά και τις υπηρεσίες που απαιτούνται από τους επισκέπτες (WTO).

⁹ Από την κοινωνική και οικονομική έκφραση που συνιστούν το τουριστικό φαινόμενο, η τελευταία επηρεάζεται από τη γενικότερη κατάσταση στην παγκόσμια οικονομία με αποτέλεσμα να εξελίσσεται ανάλογα με τις μεταβλητές του διαθέσιμου εισοδήματος (κοινωνική συνέπεια αυτού η ψυχολογική διάθεση) που δύναται να δαπανηθεί για αναψυχή όσο και για επαγγελματικά ταξίδια.

Εμβαθύνοντας στην οικονομική ανάλυση του τουριστικού φαινομένου αξίζει να διευκρινιστεί ότι υπάρχει διαφορά ανάμεσα στην «οικονομική συνεισφορά» του τουρισμού και στο «οικονομικό αντίκτυπο». Η πρώτη είναι άμεσας φύσεως με τα αποτελέσματα να είναι μετρήσιμα από τον Τουριστικό Δορυφορικό Λογαριασμό – Tourism Satellite Account (TSA) ενώ η τελευταία είναι πιο ευρεία έννοια που συνυπολογίζει με την εφαρμογών στατιστικών μοντέλων τις άμεσες, έμμεσες και επίπλαστες επιπτώσεις του τουρισμού. Στο πλαίσιο αυτό οι μελέτες στοχεύουν στην ποσοτικοποίηση των οικονομικών ωφελειών (αύξηση του πλούτου των κατοίκων της περιοχής – προορισμού) που προέρχονται από τις τουριστικές δραστηριότητες, μετρήσιμες σε νομισματικούς όρους, συμπεριλαμβάνοντας στον υπολογισμό περιθώρια υπέρ και υπό το σημείο ισορροπίας.

Μία εκ των βασικών μεταβλητών της οικονομολογίας του τουρισμού είναι οι θέσεις εργασίας στον υπό εξέταση κλάδο. Για τον υπολογισμό των απασχολούμενων στις θέσεις αυτές λαμβάνονται υπόψη τέσσερα ενδεχόμενα: είτε να εργάζονται στον κλάδο αυτό παράλληλα με την απασχόληση σε άλλες δουλειές, είτε να ασκούν το επάγγελμα αυτό σε πλήρη απασχόληση, είτε συνολικά τα άτομα που ασχολούνται στην τουριστική βιομηχανία είτε τα πλήρης απασχόλησης ισοδύναμα μεγέθη (WTO).

Τουριστικές δραστηριότητες: οι δραστηριότητες που τυπικά παράγουν τουριστικά χαρακτηριστικά προϊόντα. Πιο συγκεκριμένα τα τουριστικά χαρακτηριστικά προϊόντα κατηγοριοποιούνται με βάση το εάν ικανοποιούν τα ακόλουθα κριτήρια με βάση τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού (WTO):

- i. Τα τουριστικά έξοδα σε προϊόν (αγαθό είτε υπηρεσία) πρέπει να αντιπροσωπεύουν ένα σημαντικό ποσοστό των συνολικών τουριστικών εξόδων (ποσοστό των εξόδων/συνθήκη ζήτησης).
- ii. Τα τουριστικά έξοδα σε προϊόν πρέπει να αντιπροσωπεύουν ένα σημαντικό ποσοστό της προσφοράς του προϊόντος στην οικονομία (συνθήκη προσφοράς). Με άλλα λόγια υπονοείται ότι η προσφορά του τουριστικού χαρακτηριστικού προϊόντος θα έπαυε να υπάρχει σε αξιοσημείωτη ποσότητα με την απουσία των επισκεπτών.

Παρατίθεται στο Παράρτημα Πινάκων (Πίνακας 2.1.α) παρουσίαση των τουριστικών προϊόντων και βιομηχανιών σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού.

Η ανάπτυξη του τομέα των μέσων μαζικής μεταφοράς παράλληλα με την επέκταση και τη διεθνοποίηση της υποδομής του τουρισμού (ξενοδοχεία, τουριστικά γραφεία, εταιρείες ενοικίασης μέσω μετακίνησης κτλ) είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση της ζήτησης. Ως φυσικό επόμενο σταδιακά ο τουριστικός τομέας απέκτησε τεράστιες οικονομικές προοπτικές στον παγκόσμιο χώρο (Τσάρτας, 1996:31). Η αναπτυξιακή πορεία του τουρισμού ιδιαίτερα μετά το 1970 είναι η ακόλουθη:

Θεσμοποίηση του τουρισμού στις σύγχρονες κοινωνίες.

Οργάνωση ως κλάδου οικονομίας.

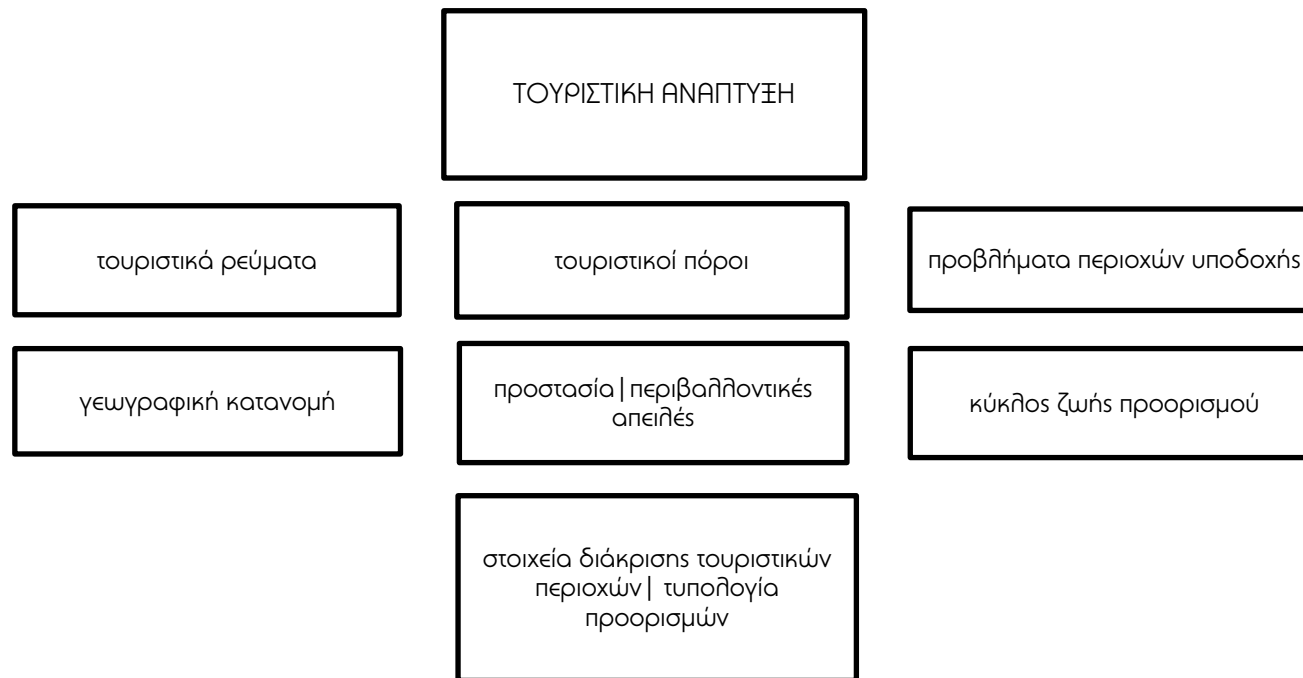
Μετατροπή σε καταναλωτικό αγαθό.

Ως καταναλωτικό προϊόν ταυτίζεται με την περιοχή υποδοχής των τουριστών, ενώ η διαφοροποίηση του έγκειται στο πλήθος και την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών (Τσάρτας, 1996:33).

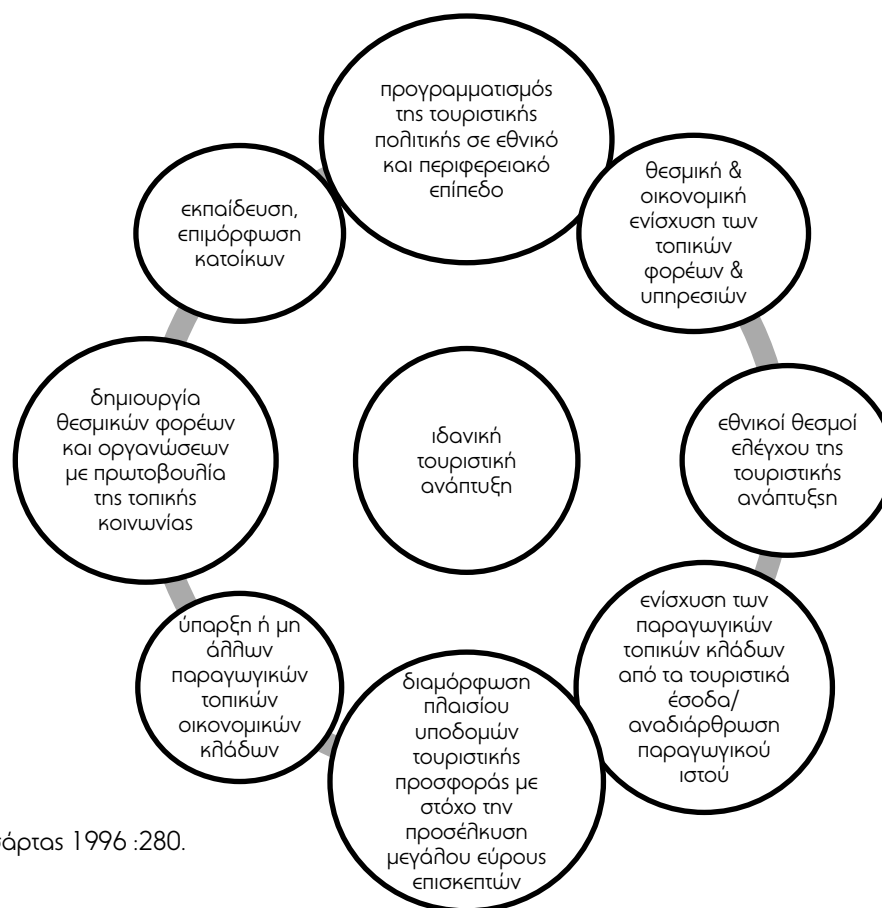
2.1.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Όσον αφορά τους παράγοντες που καθορίζουν την *ανάπτυξη του τουρισμού*, όπως προαναφέρθηκε, είναι δείκτες σύνθετων, ευρύτερων, πολλαπλής φύσεως αλληλαγών. Η τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζεται από συνεχόμενη εξειδίκευση, δηλαδή οριζόντια και κάθετη ολοκλήρωση των τουριστικών επιχειρήσεων.

Ενδεικτικά παρουσιάζονται οι βασικοί όροι της τουριστικής ανάπτυξης όπως τους έχει εντοπίσει ο Δέφνερ (2014).



Επιπλέον υπάρχει μία σειρά παραμέτρων που συνδέουν τον τύπο της τουριστικής ανάπτυξης με τις επιπτώσεις της στην τοπική κοινωνία. Οι παράμετροι αυτοί προσδιορίζουν την αναπτυξιακή τοπική τουριστική πορεία και τα εκσυγχρονιστικά ή μη χαρακτηριστικά της. Η ιδανική τουριστική ανάπτυξη προκύπτει από την ενεργοποίηση του συνόλου αυτών. Από την άλλη πλευρά η απουσία τους επιφέρει την εμφάνιση προβλημάτων σε κοινωνικό και ευρύτερα αναπτυξιακό πεδίο στην περιοχή υποδοχής.



2.1.2 ΚΙΝΗΤΡΑ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ

Το άτομο-τουρίστας αποτελεί σύμφωνα με τον Τσάρτα (1996) μία κοινωνική κατηγορία με ιδιαίτερα ξεχωριστά κοινωνικά χαρακτηριστικά και συμπεριφορές. Η βάση του παγκόσμιου τουριστικού συστήματος στηρίζεται στους παράγοντες που διαμορφώνουν το εννοιολογικό πλαίσιο του τουρίστα.

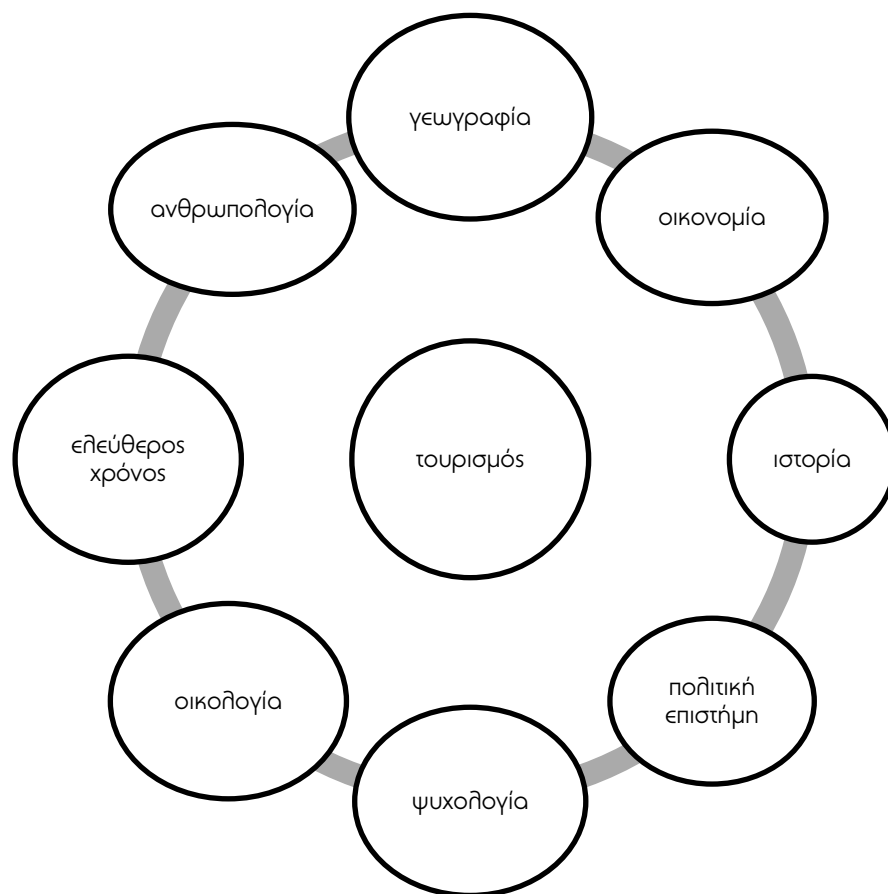
Ο σύγχρονος τουρίστας χαρακτηρίζεται από πιο εκλεπτυσμένες και απαιτητικές προτιμήσεις ζητώντας προϊόντα υψηλής ποιότητας και αξίας για τα χρήματα που διαθέτει. Η εισαγωγή και εξέλιξη του οργανωμένου τρόπου τουριστικών ταξιδιών απάλλαξε τον τουρίστα από διαδικασίες απαραίτητες για τη διεξαγωγή ενός ταξιδιού, ιδιαίτερα σε ξένη χώρα (Τσάρτας, 1996:31). Οι νέοι τύποι ζήτησης που δημιουργούνται απαιτούνε εκσυγχρονισμό των λειτουργιών και των μεθόδων εξυπηρέτησης των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στις τουριστικές περιοχές. Το μέγεθος της ζήτησης καθορίζει και τη χρήση των νέων τεχνολογιών στην τουριστική βιομηχανία και διακρίνει τα τουριστικά προϊόντα ανάλογα με τη ζήτηση της τουριστικής αγοράς.

Αναφορικά με τα κίνητρα που ωθούν το άτομο-τουρίστα να ταξιδέψει σχετίζονται με τις εξής αιτίες (Τσάρτας, 1996:195-208):

- i. Ειδικές αιτίες λόγω των οποίων πραγματοποιείται το ταξίδι του τουρίστα.
- ii. Εκπαιδευτικός – πολιτιστικός ρόλος του τουρισμού.
- iii. Θεσμική, οργανωτική και κοινωνική εμπέδωση του τουρισμού διακοπών στις σύγχρονες κοινωνίες.
- iv. Διάθεση φυγής του σύγχρονου ανθρώπου.
- v. Θρησκευτικό συναίσθημα, ανάγκη επαναξιολόγησης των επιλογών του ατόμου.
- vi. Γόητρο και κοινωνική άνοδος.
- vii. Υποκειμενική εκτίμηση για τη θέση της συγκεκριμένης επιλογής σε μια ομάδα άλλων επιλογών.
- viii. Φαντασία και νοσταλγία.
- ix. Τουριστικό ταξίδι ως παιχνίδι.

2.1.3 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΕΣ

Τα ζητήματα που αφορούν τον τουρισμό βρίσκουν σημείο τομής με ζητήματα που πραγματεύονται άλλες επιστήμες. Ο Τσάρτας (1996:63-78) απαριθμεί τις ακόλουθες επιστήμες που έχουν κοινό πεδίο αναφοράς με τον τουρισμό.



2.1.4 ΕΙΔΗ/ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

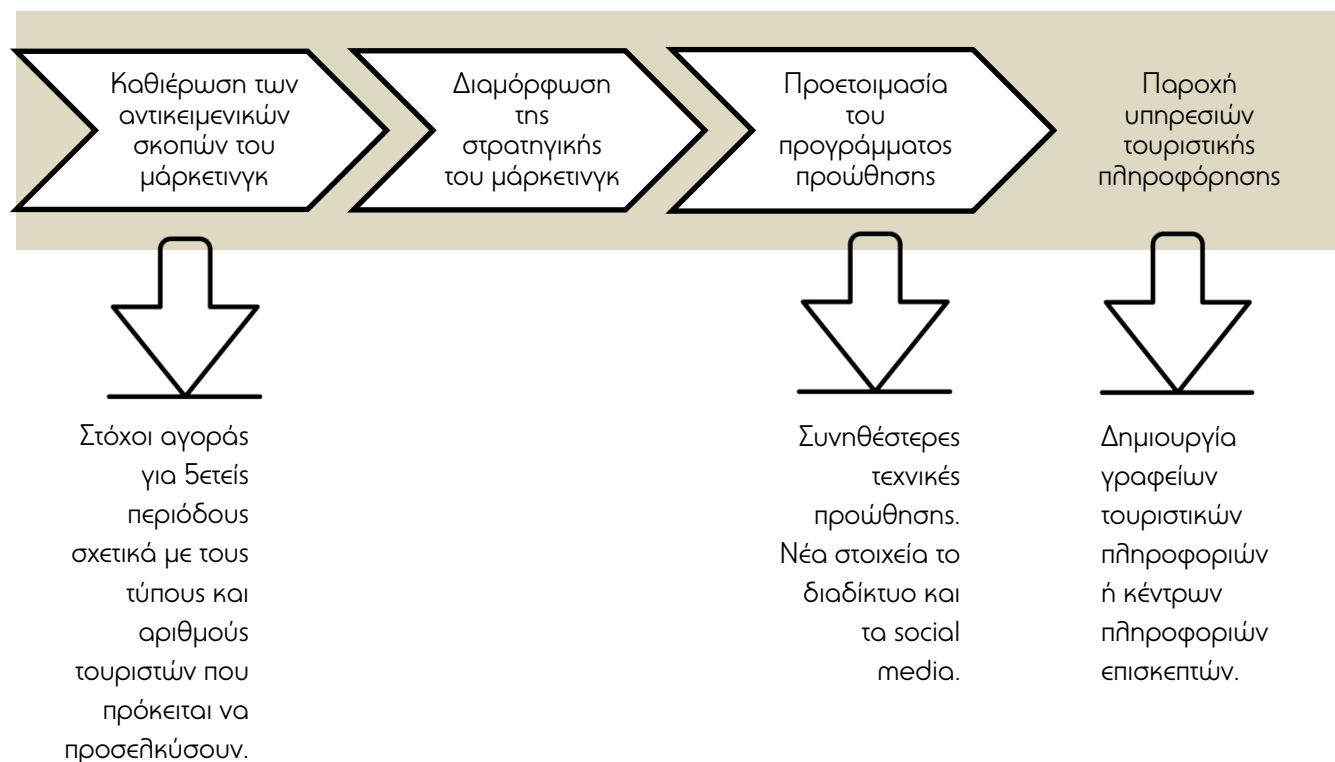
Τα είδη και οι μορφές τουρισμού γεννήθηκαν από τις διακρίσεις του γενικού τουριστικού συστήματος. Αποτελούν αντανάκλαση των σχέσεων και των φαινομένων που συνδέουν τα αντικειμενικά και υποκειμενικά τουριστικά στοιχεία. Οι ανάγκες του σύγχρονου ατόμου και τα κίνητρα που τον οδηγούν να ακολουθήσει συγκεκριμένο τουριστικό μονοπάτι διαμορφώνουν τα είδη τουρισμού. Η διάκριση του τουρισμού σε μορφές πραγματοποιείται με την επίδραση εξωτερικών παραγόντων και των προκαλούμενων από την συμμετοχή στον τουρισμό επιδράσεων (Παττάς, 2011).

Αναφορικά με τις *μορφές τουρισμού* σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες: *εγχώριος τουρισμός, εισερχόμενος και εξερχόμενος* (Βλέπε Παραρτήματα → Παράρτημα Ορισμών). Συνεπακόλουθα ο συνδυασμός τους εξάγει τις ακόλουθες μορφές τουρισμού: *εσωτερικός, διεθνής και παγκόσμιος* (Βλέπε Παραρτήματα → Παράρτημα Ορισμών).

2.1.5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ

Οι εξειδικεύσεις που προέκυψαν από την ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος αφορούν τέσσερις τομείς: το αντικείμενο του τουρισμού, την ποιότητα, την ποσότητα και την τιμή των προσφερόμενων υπηρεσιών. Η ποικιλία των χαρακτηριστικών όρων αυτών έδωσε τη δυνατότητα στις εταιρείες που ασχολούνται με τον τουρισμό να στοχεύσουν σε διαφορετικές ομάδες «καταναλωτών – τουριστών» μέσω της ανάπτυξης ευέλικτου και ανταγωνιστικού *μάρκετινγκ* (Τσάρτας, 1996:33).

Ο σχεδιασμός του τουριστικού μάρκετινγκ περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα όπως περιγράφονται από τον Δέφνερ (2006):



2.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

2.2.1 Η ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ

Ο χώρος της Ευρώπης είναι διπλής τουριστικής φύσης, λειτουργεί τόσο ως το διεθνές επίκεντρο της προέλευσης του τουρισμού όσο και ως η κυριότερη περιοχή τουρισμού (Δέφνερ, 2006). Η Μεσόγειος κατέχει την πρώτη θέση στη λίστα των κυριότερων προορισμών της τουριστικής βιομηχανίας και κατέχει τη μεγαλύτερη τουριστική αγορά σε παγκόσμια κλίμακα. Η λεκάνη της Μεσογείου αποτέλεσε πρόσφορο έδαφος για την μαζικοποίηση των διεθνών τουριστικών ταξιδιών μετά το 1970 και για τις συγκεντρώσεις ελκυστικών τουριστικών πόρων (Δέφνερ, 2006. Τσάρτας, 1996:3). Η άνθιση του τουρισμού στη μεσογειακή περιοχή χρονολογείται κυρίως μετά τον 2° Παγκόσμιο Πόλεμο με την σταδιακή ανέλιξη της Μεσογείου στο πιο δημοφιλές παγκόσμιο τουριστικό κέντρο.

Το διάγραμμα που ακολουθεί απεικονίζει τη χρονική αναδρομή στην αναπτυξιακή πορεία του τουριστικού φαινομένου ανάλογα με τις περιοχές που εμφανίστηκε σύμφωνα με τον Παππά (2011):



Το συγκριτικό πλεονέκτημα της κεντροβαρούς γεωγραφικά θέσης της Μεσογείου ενίσχυσε την ανάδειξη της ως τουριστικό προορισμό σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της: ήπιο «μεσογειακό» κλίμα, φυσική ομορφιά, πολιτιστική κληρονομιά και εύκολη προσβασιμότητα με όλα τα είδη των μεταφορών.



Αναφέρονται ενδεικτικά κάποια μεγέθη που αποδεικνύουν σύμφωνα με τον Παππά (2011) την κυριαρχία της Μεσογείου ανάμεσα στους τουριστικούς προορισμούς. Προσελκύει το 30% των παγκόσμιων αφίξεων και κατέχει το 28% των παγκόσμιων τουριστικών εσόδων. Εστιάζοντας στις μεσογειακές περιοχές, τα κράτη της Γαλλίας, Ιταλίας και Ισπανίας κατατάσσονται ανάμεσα στους δέκα ισχυρότερους τουριστικούς προορισμούς του πλανήτη (κυρίως μετά τις δεκαετίες 1960,1970), καθώς το καθαρό εισόδημα τους που προέρχεται από το διεθνή τουρισμό είναι το υψηλότερο (Παππάς, 2011:06).

Να σημειωθεί ότι οι σχετιζόμενες με τον τουριστικό κλάδο πρακτικές και πολιτικές δεν έμειναν ανεπηρέαστες από την ανάπτυξη του τουρισμού στο μεσογειακό χώρο και τις αλληλαγές που συνέβησαν. Οι εν λόγω αλληλαγές αποτέλεσαν σε πολλές περιπτώσεις αντικείμενο μελέτης κυρίως για τις παράκτιες και τις νησιωτικές περιοχές.

Οι επιδράσεις από την τουριστική ανάπτυξη στο Μεσογειακό χώρο αφορούν πολλούς τομείς της καθημερινότητας και είναι τόσο θετικές όσο και αρνητικές για τις περιοχές όπου συντελέστηκαν. Στο σημείο αυτό αξίζει μόνο να ειπωθεί ότι το μέλλον φαντάζει δυσοίωνα σύμφωνα με τον Παππά (2011) από την άποψη ότι οι αρνητικές επιπτώσεις θα υπερβούν τις θετικές σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Αν και καθυστερημένα συγκριτικά με άλλες χώρες παρατηρείται μία τάση διαμόρφωσης συνείδησης που εστιάζεται στο κατά πόσο είναι ωφέλιμος ο τουρισμός (συσχέτιση οικονομικής ανάπτυξης με την κοινωνική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα) δεδομένου των αρνητικών επιδράσεων (Παππάς, 2011:08). Έτσι καθίσταται αναγκαίο όσο ποτέ άλλοτε να χαραχθούν πολιτικές επικεντρωμένες στην κοινωνική συνοχή και στην προστασία και διατήρηση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος των τουριστικών περιοχών - προορισμών.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ | ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΙ

Εστιάζοντας στις τουριστικές περιοχές ή περιοχές υποδοχής, η αναγνώριση και η επιτυχία τους ως τουριστικούς προορισμούς εξαρτάται από την ποιότητα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Ο ξενοδοχειακός τομέας παίζει καταλυτικό ρόλο στον καθορισμό του είδους και της έντασης της τουριστικής κίνησης και αποτελεί παράγοντα προσδιορισμού της ανάπτυξης της τουριστικής επιχειρηματικότητας σε κάθε προορισμό. Τα αποτελέσματα που προκύπτουν από την ανάλυση των μεγεθών του, όπως για παράδειγμα η συνάρτηση συνολικής προσφοράς κλινών με τις αφίξεις, επιτρέπουν την κατανόηση της υφιστάμενης κατάστασης (κερδοφορία επιχειρήσεων, παρεχόμενες εργασιακές ευκαιρίες στον τουριστικό κλάδο, επενδυτική δραστηριότητα και την προσαρμοστική ικανότητα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων) (Παππάς, 2011:09).

Όσον αφορά τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που καθιστούν μοναδικό κάθε προορισμό προέρχονται από τη γεωγραφική θέση, το φυσικό τοπίο, την ποσότητα αλλά κυρίως την ποιότητα των καταλυμάτων. Τα χαρακτηριστικά αυτά ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα κάθε τουριστικού προορισμού και την ικανότητά του να προσαρμοστεί στις μεταβολές της διεθνούς τουριστικής αγοράς. Γίνεται κατανοητό, λοιπόν, πως η αναγνωρισιμότητα της περιοχής υποδοχής εξαρτάται σε υψηλό ποσοστό από την ποιότητα των υπηρεσιών που παρέχονται στο ξενοδοχειακό τομέα. Συνεπακόλουθα το στοιχείο αυτό υπεισέρχεται ως βασικό κομμάτι στον αναπτυξιακό χωρικό σχεδιασμό των τουριστικών περιοχών. Οι κατευθυντήριες αρχές του σχεδιασμού θα πρέπει να στοχεύουν στην οργάνωση και την ανάπτυξη των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων με τέτοιο τρόπο ώστε η προσφορά τους να συνεισφέρει στην βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και να αποτελεί καθρέφτη των αναγκών της τοπικής κοινωνίας (Παππάς, 2006).

Βέβαια η Μεσόγειος δεν θα βρισκόταν υπό καθεστώς απειλής αν είχε ακολουθηθεί το πρότυπο ανάπτυξης που περιγράφηκε στις προηγούμενες γραμμές. Το φαινόμενο της ραγδαίας, εκτεταμένης ή ακατάλληλης χωροθέτησης των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τον Παππά (2011) παρατηρείται σε πολλούς μεσογειακούς προορισμούς. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην επιθυμία των επιχειρηματιών για τη δημιουργία υψηλότερων βραχύ-μεσοπρόθεσμων κερδών από τη δραστηριοποίηση στον τουριστικό τομέα μη συνυπολογίζοντας τις μακροπρόθεσμες συνέπειες. Να τονιστεί επίσης ότι εκτός από την έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδιασμού, δεν υπήρχε ο απαραίτητος έλεγχος και η επιβολή κυρώσεων σε παράνομες περιπτώσεις. Όπως αναφέρει ο Παππάς (2006) κατά αυτόν τον τρόπο η ευθύνη

διαχείρισης της πορείας του τουρισμού πέρασε στα χέρια των επιχειρηματιών με την αδυναμία των οργάνων της πολιτείας να αντιστρέψει την κατάσταση και να ασκήσει το ρόλο της. Χαρακτηριστικό παράδειγμα απουσίας της κεντρικής διοίκησης από τις διαδικασίες βιώσιμου χωρικού σχεδιασμού των τουριστικών περιοχών και επιβολής κανόνων αποτελεί η Ελλάδα.

2.2.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ο ρόλος του τουρισμού για την Ελλάδα είναι τόσο σημαντικός, καθώς γεωγραφικά τοποθετείται στο μεσογειακό χώρο, ώστε να επαυξάνει την αναδιαμόρφωση της εθνικής ταυτότητας. Λειτουργήσε ως όχημα διαρκούς εκμοντερνισμού της χώρας. Με τον όρο εκμοντερνισμό εννοούνται οι κατασκευές δομημένων τοπίων, οι τουριστικές δραστηριότητες σε αρχαιολογικούς χώρους και μουσεία, οι διαμορφώσεις δημοσίων χώρων, οι παραθαλάσσιες εγκαταστάσεις, τα ξενοδοχεία και τα θέρετρα, οι παραδοσιακοί οικισμοί και οι μεγάλης κλίμακας τουριστικές αναπτύξεις και υποδομές.

Η Ελλάδα αριθμείται ψηλά στη λίστα των πιο διάσημων τουριστικών προορισμών, όχι μόνο σε μεσογειακό αλλά σε παγκόσμιο επίπεδο (Παππάς, 2011). Όπως σημειώνει ο Δέφνερ (2006) η Ελλάδα εξειδικεύτηκε στο πλαίσιο της Ενιαίας Ευρωπαϊκής Αγοράς μαζί με την Ισπανία, τη Γαλλία και την Ιταλία στον τουρισμό. Η περιφερειακή, ως προς την ευρωπαϊκή κλίμακα, εξειδίκευση προσφέρει δυνατότητες σε περιοχές απομακρυσμένες από τα μεγάλα αστικά κέντρα. Για την αναγνώριση των προορισμών αυτών πρέπει να τηρείται ο συνδυασμός της ύπαρξης βιομηχανιών βάσης (πχ τουρισμός, παραθεριστικές κατοικίες, δραστηριότητες συνεδρίων) με τις κατάλληλες μεταφορικές συνδέσεις (πχ αεροδρόμια) με τις κεντρικές περιφέρειες της Ευρώπης (Δέφνερ, 2006).

Η τουριστική άνθιση προσδιορίζεται χρονικά στη μεταπολεμική περίοδο, όπως ισχύει για το σύνολο της Μεσογείου, με την ανάδειξη στο έπακρο των δυνατοτήτων του τουριστικού κλάδου. Προς την κατεύθυνση αυτή οδήγησε η γενικότερη τάση της φιλελευθεροποίησης των ιδεών και η εισαγωγή και επικράτηση νέων μορφών τουρισμού. Τα φυσικά χαρακτηριστικά της Ελλάδας αποτέλεσαν πρόσφορο έδαφος για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, οι οποίες σε συνδυασμό με τη ξεχωριστή ιστορική και πολιτισμική κληρονομιά αύξησαν τον αριθμό των επισκεπτών.

Ο Παππάς (2001) τονίζει πως οι λόγοι της μεταπολεμικής τουριστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα εντοπίζονται σε έξι σημεία:

- i. Μείωση των ωρών εργασίας των δυνητικών τουριστών.
- ii. Εδραίωση του δικαιώματος του ελεύθερου χρόνου και της αναψυχής.
- iii. Η πρόοδος στον κλάδο των μέσων μαζικής μεταφοράς.
- iv. Η πρόοδος στον τεχνολογικό κλάδο και στις επικοινωνίες, εύκολη πρόσβαση τουριστών από το σπίτι τους.
- v. Η αύξηση του εισοδήματος των πολιτών και η δημιουργία της μεσαίας κοινωνικής τάξης.
- vi. Μαζική προσφορά και ζήτηση τουριστικού προϊόντος (πακέτα διακοπών).



Συνεπακόλουθα κάθε αλλαγή που συντελείται σε μία κοινωνία επιφέρει μεταβολές στις δομές της. Έτσι σύμφωνα με τον Παππά (2011) παρατηρήθηκαν τα εξής φαινόμενα:

- i. Επαναπροσδιορισμός των οικονομικών σχέσεων μεταξύ των κατοίκων των περιοχών υποδοχής τουριστικής κίνησης και μεταξύ των παραγωγικών τομέων στις περιοχές αυτές.
- ii. Αλλαγές στην οικονομική βάση των ελληνικών περιφερειών και κυρίως των νησιωτικών.
- iii. Μετατόπιση του βασικού παραγωγικού κέντρου από τον πρωτογενή τομέα (γεωργία, αλιεία) στον τριτογενή (υπηρεσίες, τουρισμός) και προσδιορισμός βάση αυτού του βιοτικού επιπέδου των Ελλήνων.

Συμπερασματικά ο τουρισμός λειτούργησε ως βασικός παράγοντας διαμόρφωσης της οικονομίας της χώρας με την ενδυνάμωση και ενίσχυση του περιφερειακού ιστού.

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Είναι αποδεδειγμένο το γεγονός ότι ο διεθνής τουρισμός εξαρτάται από τη συγκυρία της διεθνούς πολιτικής σκηνής. Έτσι οι οποιοσδήποτε μεταβολές σε αυτή επηρεάζουν άμεσα τον τουριστικό τομέα, όπως οι διακυμάνσεις της διεθνούς οικονομίας. Όμως σε τέτοιες συνθήκες

απέδειξε ο τουριστικός κλάδος την ανθεκτικότητα του σημειώνοντας μακροπρόθεσμα θετική πορεία. Οι χρονιές 2008-2009 σημείωσαν πτωτική κίνηση λόγω της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής και κοινωνικής κρίσης. Η Ευρώπη συγκεκριμένα δέχτηκε πλήγμα με μείωση της τάξης του 5% στην τουριστική κίνηση σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού. Έπειτα από το διάστημα αυτό το έτος 2010 αποτέλεσε έτος ανάκαμψης του παγκόσμιου τουριστικού ρεύματος απαριθμώντας 940εκ. διεθνείς αφίξεις (+6,6% συγκριτικά με το 2009) (WTO, 2011). Η Ευρώπη παρουσίασε αύξηση μεγέθους 3%, μικρή συγκριτικά με το μέσο όρο. Αυτό οφείλεται στον άνισο ρυθμό ανάπτυξης οικονομικής ανάκαμψης στις διάφορες περιοχές της (Χατζηδάκης, 2011:07).

Αναφορικά με τα στατιστικά στοιχεία που αποδεικνύουν το ρόλο του τουρισμού για την Ελλάδα ενδεικτικά αναφέρονται τα μεγέθη που έχουν εξαχθεί από έρευνα του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού (WTO, 2005). Με μία ανασκόπηση εντός της δεκαετίας 2000-2010 και συγκεκριμένα για το έτος 2003, διαπιστώνεται ότι η Ελλάδα κατείχε την 10^η θέση παγκοσμίως στον πίνακα των τουριστικών εισπράξεων και την 13^η θέση σε αυτόν των αφίξεων (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων→Πίνακας 2.2.2.α). Κατά το διάστημα 2002-2004 η Ελλάδα ήρθε αντιμέτωπη με μία κατάσταση στασιμότητας αναφορικά με την τουριστική εισροή από την πλειονότητα των χωρών προέλευσης τουριστών και κυρίως από τις ΗΠΑ. Κατάφερε να αντιστρέψει την πορεία αυτή σημειώνοντας θετικό πρόσημο στον εισερχόμενο τουρισμό έως το έτος 2008, όπου ξέσπασε η κρίση (Χατζηδάκης, 2011:10). Το έτος 2010, εν μέσω κρίσης, ο τουρισμός συνεισέφερε 15,1% (ή 34,4 δις €) του συνολικού ακαθάριστου προϊόντος της χώρας και η άμεση επίδρασή του στο ΑΕΠ εκτιμάται σε 15,2 δις €.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η κατάταξη του ελληνικού τουρισμού αναφορικά με τις τουριστικές εισπράξεις για τα έτη 2007-2013:

Πίνακας 2.2.2.β: Κατάταξη ελληνικού τουρισμού βάσει διεθνών τουριστικών εισπράξεων για τα έτη 2007-2013 σε παγκόσμια και ευρωπαϊκή κλίμακα			
Έτος	Τουριστικές εισπράξεις (δισ.€ ¹⁰)	Παγκόσμια κλίμακα	Ευρωπαϊκή κλίμακα
2013	18,35	19	9
2012	15,28	22	11
2011	16,64	19	9
2010	14,48	21	10
2009	16,53	15	8
2008	19,49	12	8
2007	17,67	12	8

Πηγή: ίδια επεξεργασία, ΣΕΤΕ επεξεργασία από WTO 2014

Παρατηρείται στην κατάταξη των τουριστικών εισπράξεων σε παγκόσμιο επίπεδο πτώση της Ελλάδας κατά 9 θέσεις (2003:10ⁿ → 2013:19ⁿ). Ωστόσο η αύξηση των διεθνών αφίξεων υπολογίστηκε στο 5%, πολύ πιο πάνω από την εκτίμηση του μέσου όρου του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού (3,8% αύξηση διεθνών αφίξεων). Συγκεκριμένα το ποσοστό αύξησης της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης εκτιμήθηκε στο 9%, ενώ της Νότιας και Μεσογειακής στο 5% (ΣΕΤΕ).

Κατά το επόμενο έτος, 2014, ο τουριστικός ρυθμός αύξησης της Ευρώπης εκτιμήθηκε στο 4%. Και σε αυτήν την περίπτωση ξεπέρασε την προβλεπόμενη από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού μέση ετήσια αύξηση για την περίοδο 2010-2020. Εστιάζοντας στον ευρωπαϊκό νότο, όπου εντάσσεται και η Ελλάδα, το ποσοστό αύξησης υπολογίστηκε στο 7%. Η υψηλή θέση της Ευρώπης και η διατήρησή της οφείλεται σε υψηλό βαθμό στις καταγεγραμμένες επιδόσεις της Βόρειας Ευρώπης και των μεσογειακών προορισμών του Ευρωπαϊκού Νότου. Βορράς και Νότος της Ευρώπης λειτούργησαν ως ένα ιδιαίτερα ισχυρό δίπολο «έλξης» ξένων επισκεπτών (Υφαντής, 2014).

¹⁰ Μετατροπή από δισ \$ σε δισ € με ισοτιμία 1,14 προς 1.

Αξίζει να αναφερθεί ότι η Ελλάδα αποτέλεσε βασικό πυλώνα του ευρωπαϊκού τουρισμού για αυτές τις περιόδους. Φιγουράρει πρώτη στη λίστα των χωρών που, σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, βοήθησαν τον Ευρωπαϊκό τουρισμό να πετύχει αύξηση 4% σε σύγκριση με το 2013, ακολουθούμενη από την Πορτογαλία, την Ισπανία και τη Μάλτα οι οποίες επίσης σημείωσαν υψηλές επιδόσεις (Υφαντής, 2014).

Κατά το τρέχον έτος (2015) ο Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ) τονίζει ότι ο τουριστικός τομέας διατηρεί τη θετική πορεία του υπολογίζοντας την αύξηση των διεθνών αφίξεων στο επτάμηννο σε +6,5% (σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2014). Η ικανότητα προσαρμογής και ανθεκτικότητας του τουριστικού κλάδου στα νέα δεδομένα υποστηρίζεται από το θετικό πρόσημο στις αεροπορικές και οδικές αφίξεις. Κρίνεται απαραίτητη να σημειωθεί η διαπίστωση του ΣΕΤΕ ότι η αύξηση των αφίξεων οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στις προσφορές των τουριστικών επιχειρήσεων. Έτσι το αποτέλεσμα των ισολογισμών δεν θα είναι ανάλογα θετικό. Επιπλέον δεν θα πρέπει να αγνοείται η πτώση στην κίνηση του εσωτερικού τουρισμού. Αυτό συνεπάγεται την αρνητική επίδραση στις περιοχές υποδοχής που εξαρτώνται κυρίως από αυτόν (Υφαντής, 2014).

Συγκεκριμένα τα στοιχεία για τους μήνες Ιανουάριος - Σεπτέμβριος 2015 συγκριτικά με αυτά για το αντίστοιχο διάστημα του 2014 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 2.2.2γ: Διεθνείς τουριστικές αφίξεις στα κυριότερα αεροδρόμια ¹¹ 2014-2015 σε επίπεδο χώρας (προσωρινά στοιχεία)			
Μήνας	2014 ¹²	2015 ¹³	Μεταβολή
Ιανουάριος	207.528	267.091	28,7%
Φεβρουάριος	179.019	222.343	24,2%
Μάρτιος	243.050	325.101	33,8%
Απρίλιος	663.656	710.227	7,0%
Μάιος	1.638.469	1.737.349	6,0%
Ιούνιος	2.324.540	2.401.742	3,3%
Ιούλιος	2.879.102	3.035.382	5,4%
Αύγουστος	2.864.855	3.013.429	5,2%
Σεπτέμβριος	2.126.489	2.233.377	5,0%
Οκτώβριος	1.034.737		
Νοέμβριος	271.138		
Δεκέμβριος	256.693		
Τρέχον έτος	13.126.708	13.946.041	6,2%

Πηγή: ιδία επεξεργασία, ΣΕΤΕ 2015 αντιλημένα από ΥΠΑ

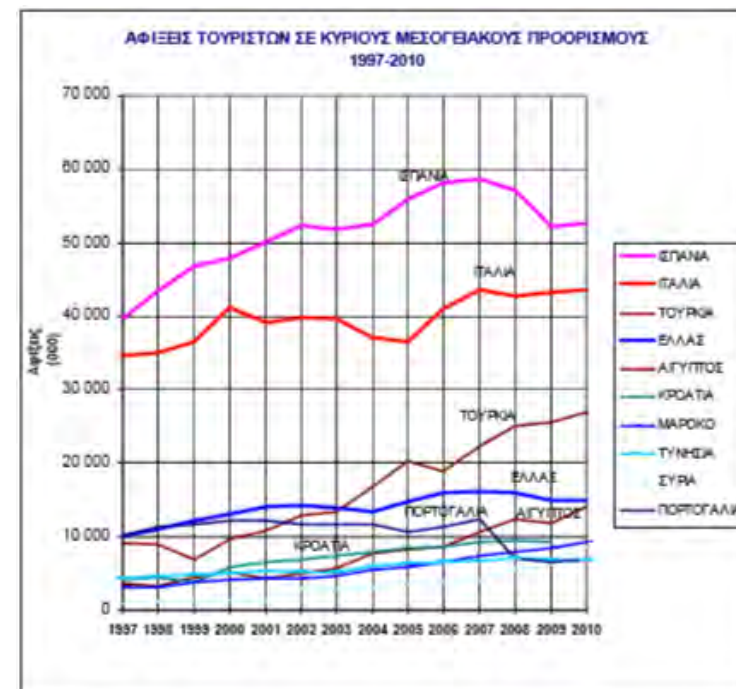
¹¹ Τα στοιχεία αφορούν σε αφίξεις επιβατών με διεθνείς πτήσεις ανεξάρτητα τόπου κατοικίας. Εξάιρεση αποτελούν τα στοιχεία για το αεροδρόμιο της Αθήνας τα οποία αφορούν αποκλειστικά σε κατοίκους εξωτερικού.

¹² Τελικά στοιχεία Υπηρεσίας Πολεμικής Αεροπορίας (ΥΠΑ)

¹³ Προσωρινά στοιχεία ΥΠΑ - υπόκεινται σε αναθεώρηση

Από τα στοιχεία προκύπτει ότι η Ελλάδα κατόρθωσε, δεδομένων των πολιτικών και οικονομικών συνθηκών, να διατηρήσει τη θέση της ως δημοφιλήs τουριστικός προορισμός ανάμεσα στις ανταγωνίστριες χώρες της Μεσογείου. Είναι αδιαμφισβήτητο το γεγονός της πίεσης που δέχεται από την Ισπανία και την Ιταλία και κυρίως τον τελευταίο καιρό από την Τουρκία. Η τελευταία χώρα μαζί με άλλες περιοχές της Μεσογείου, όπως η Κροατία και το Μαυροβούνιο, έχουν αναδειχθεί ως νέοι τουριστικοί προορισμοί που προσφέρουν τουριστικό προϊόν παρεμφερές του ελληνικού. Η ελληνική τουριστική βιομηχανία πρέπει να αντιμετωπίσει τις προκλήσεις της σημερινής εποχής (ισοτιμία ευρώ έναντι δολαρίου, άνοδος τιμής πετρελαίου, συνεχόμενη οικονομική και κοινωνική κρίση) και να ενισχύσει την ανταγωνιστικότητα της μέσω συλλογικών και οργανωμένων προσπαθειών (Χατζηδάκης, 2011:10-2). Η Ελλάδα πρέπει να επιβιώσει μέσα σε ένα ισχυρά ανταγωνιστικό διεθνές τουριστικό περιβάλλον και να ξεχωρίσει ως προορισμός. Η ανταγωνιστικότητα της ανάμεσα σε κύριους μεσογειακούς προορισμούς παρατηρείται στην εικόνα 2.2.2.α που αντλήθηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού.

Συνεπώς απαιτείται ανανέωση του τουριστικού προϊόντος και επανατοποθέτηση του προορισμού στη διεθνή τουριστική αγορά παράλληλα με στοχευόμενες δράσεις προώθησης με σκοπό τη βελτίωση της θέσης της Ελλάδας στις κατατάξεις (Χατζηδάκης, 2011:11).



Εικόνα 2.2.2.α Πηγή: UNWTO

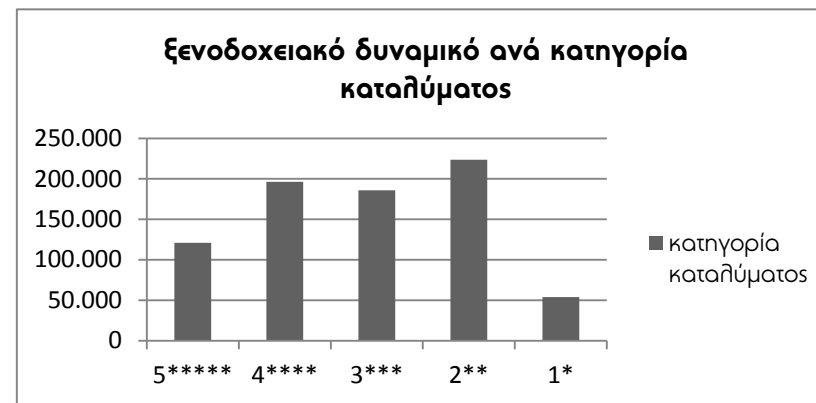
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

Τα είδη και οι μορφές καταλυμάτων που εντοπίζονται σε κάθε τουριστική περιοχή υποδοχής αντανακλούν αντίστοιχα τα είδη και τις μορφές τουρισμού που αναπτύσσονται σε αυτή (Παττάς, 2011).

Όσον αφορά τη *δυναμικότητα* της τουριστικής αγοράς αυτή εκφράζεται σύμφωνα με τον Χατζηδάκη (2011) *ως ο αριθμός των διανυκτερεύσεων σε κάθε είδους τουριστικό κατάλυμα*. Το μέγεθος αυτό καταδεικνύει το πλήθος των καταναλωτών των παρεχόμενων τουριστικών υπηρεσιών από την ελληνική τουριστική βιομηχανία. Τα στοιχεία που αντλούνται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ) αφορούν τα *κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα*, που σύμφωνα με το άρθρο 2, §2 του Ν.4276 (ΦΕΚ155/Α/30.07.2014) περιλαμβάνουν τα ξενοδοχεία, τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping), τους ξενώνες φιλοξενίας νέων, τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, τα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condo hotels) και τα ξενοδοχειακά τουριστικά καταλύματα εντός παραδοσιακών κτισμάτων που προβλέπονται στο ΠΔ 33/1979. Εξαιρούνται έτσι τα άτομα που διαμένουν στα *μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα* όπως τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλλες), τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα. Προς περαιτέρω διευκρίνιση παρουσιάζονται στον πίνακα 2.2.2.δ (Βλέπε Παραρτήματα → Παράρτημα Πινάκων) οι κατηγορίες των καταλυμάτων που εντάσσονται στον κλάδο παροχής υπηρεσιών καταλύματος σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ. Αναφορικά με την ποιότητα των προσφερόμενων καταλυμάτων μπορεί να χαρακτηριστεί μέτρια. Αυτό εξηγείται από το πλήθος των καταλυμάτων κατηγορίας 2 και 3 αστέρων όπως παρατηρείται στο διάγραμμα 2.2.2.α.

Διάγραμμα 2.2.2.α: Ξενοδοχειακό δυναμικό ανά κατηγορία για το 2014

Πηγή: ίδια επεξεργασία, ΕΛ.ΣΤΑΤ.



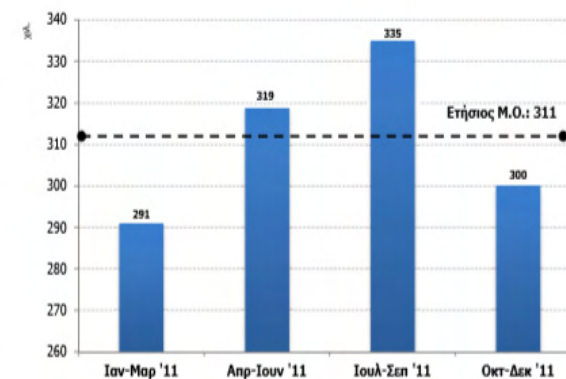
Στον Πίνακα 2.2.2.ε (Βλέπε Παραρτήματα → Παράρτημα Πινάκων) πραγματοποιείται μία σύγκριση της δυναμικότητας της ελληνικής τουριστικής αγοράς χρησιμοποιώντας επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για τις χρονιές 2003 και 2013. Παρατηρείται από τα δεδομένα του πίνακα μία μικρή αύξηση του αριθμού καταλυμάτων (9.041 → 9.974) και του αριθμού κλινών που τους αντιστοιχεί (737.953 → 853.460). Το μέγεθος της αύξησης μπορεί να δικαιολογηθεί από το ξέσπασμα της χρηματοοικονομικής κρίσης, η οποία είχε και έχει αρνητικό αντίκτυπο στην Ελλάδα.

Αναφορικά με τον τύπο των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ανάλογα με τον προορισμό, τα μεγάλα ξενοδοχεία υποβοηθούνται από μικρότερου μεγέθους επιχειρήσεις, όπως ενοικιαζόμενα δωμάτια, εξοικές κατοικίες και οργανωμένες κατασκηνώσεις. Σχετικά με την κατάταξη μεγέθους των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων αν χρησιμοποιηθούν τα κριτήρια της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2002), εξάγεται το συμπέρασμα ότι η πλειονότητα των ελληνικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων συγκαταλέγεται στις μικρές ή μεσαίες επιχειρήσεις, δηλαδή η κάθε επιχείρηση απασχολεί προσωπικό λιγότερο από 250 άτομα. Τις επιχειρήσεις αυτού του είδους τις χαρακτηρίζουν συγκεκριμένες στρατηγικές και λειτουργίες που αναλόγως τη διαχείριση ενδέχεται να επιφέρουν θετικά ή αρνητικά αποτελέσματα. Σε πολλές περιπτώσεις παρατηρείται να κατευθύνονται οι πολιτικές των μικρομεσαίων επιχειρήσεων από τα συμφέροντα μεγαλύτερων. Αυτό συμβαίνει λόγω της αδυναμίας διοίκησης τους ή της εμπειρικής γνώσης των επιχειρηματιών, καθώς και της έλλειψης οικονομικών πόρων για την προώθηση του τουριστικού προϊόντος. Επιπλέον οι μικρομεσαίες ξενοδοχειακές μονάδες δεν έχουν την ευελιξία στην αναπροσαρμογή τιμών που οι μεγάλες επιχειρήσεις υιοθετούν ως μέσο ανταγωνισμού (Παππάς, 2011:14). Επιπρόσθετα στην Ελλάδα υπάρχουν και ιδιωτικά τουριστικά καταλύματα όπως δεύτερη κατοικία, κατοικίες συγγενών και φίλων, στα οποία φιλοξενείται μεγάλος αριθμός τουριστών.

Όσον αφορά την τουριστική απασχόληση ως προς την κύρια θέση εργασίας στον τομέα των καταλυμάτων έχει υπολογιστεί από την ΕΛΣΤΑΤ ο μέσος ετήσιος όρος που αγγίζει το ποσοστό 64,0%. Η τιμή αυτή δεν αντικατοπτρίζει τις διακυμάνσεις μέσα στο έτος και δεν είναι αντιπροσωπευτική της εποχικότητας του τουριστικού φαινομένου. Αναλυτικότερα παρουσιάζονται οι χαμηλές περιόδους και οι περιόδους αιχμής συγκρινόμενες με το μέσο όρο της τουριστικής απασχόλησης και τα μεγέθη της τουριστικής απασχόλησης που αναφέρονται στην κύρια θέση εργασίας για το 2011 παρουσιάζονται στο διάγραμμα 2.2.2.β

Να σημειωθεί ότι στην κύρια θέση εργασίας δεν συγκαταλέγονται τα άτομα που απασχολούνται στον κλάδο με τη μορφή δεύτερης ή συμπληρωματικής εργασίας. Η τάση αυτή παρατηρείται έντονα στον τουριστικό τομέα της Ελλάδας λόγω της εποχικότητας του φαινομένου. Επιπλέον γίνεται ορατή μέσω της εμφάνισης ξενοδοχειακών τύπων που προορίζονται μόνο για κατάλυμα όπως τα ενοικιαζόμενα δωμάτια ή οι μικρές ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες δεν προσφέρουν το σύνολο των υπηρεσιών που παρέχουν οι υψηλότερες κατηγορίες ξενοδοχειακών μονάδων. Για την περαιτέρω κατανόηση των αριθμών τουριστικής απασχόλησης διευκρινίζεται ότι το σύνολο των θέσεων εργασίας (κύριας και συμπληρωματικής) στον κλάδο των καταλυμάτων υπολογίζεται βάσει της μέσης απασχόλησης ανά κλίνη. Συγκεκριμένα εκτιμήθηκε ο δυνητικός αριθμός των συνολικών θέσεων εργασίας στον κλάδο των υπηρεσιών καταλυμάτων για τη θερινή περίοδο-περίοδο αιχμής του έτους 2011, ο οποίος αντιστοιχεί σε 135,900 (IOBE, 2013). Αναλυτικότερα γίνεται διαγραμματική απεικόνιση των θέσεων εργασίας ανά τύπο καταλύματος για το γ' τρίμηνο του 2011 με στοιχεία αντλημένα από την Eurostat, την ΕΛΣΤΑΤ και τον ΣΕΤΕ.

Διάγραμμα 2.2.2.β: Τουριστική Απασχόληση (κύρια θέση εργασίας) ανά τρίμηνο, 2011



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Έρευνα Εργατικού Δυναμικού **Επεξεργασία: IOBE**

Διάγραμμα 2.2.2.γ: Εκτίμηση της απασχόλησης στις Υπηρεσίες καταλύματος με βάση τη θέση εργασίας, γ' τρίμηνο 2011	Θέσεις εργασίας (Κύρια & δευτερεύουσα)	Θέσεις εργασίας (Κύρια απασχόληση – ΕΛΣΤΑΤ)
Ξενοδοχεία	135.930	76.754
Ενοικιαζόμενα δωμάτια	72.000	6.629
Σύνολο κλάδου	207.930	83.383

Πηγή: ίδια επεξεργασία, IOBE 2013 & στοιχεία από Eurostat, ΕΛΣΤΑΤ, ΣΕΤΕ.

Οι τιμές που παρουσιάζουν οι συνολικές θέσεις εργασίας αποκλίνουν από τις αντίστοιχες της ΕΛΣΤΑΤ όπως παρατηρείται στο διάγραμμα 2.2.2.γ. Αυτό οφείλεται στις μικρές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που λειτουργούν εποχιακά και απασχολούν εργαζόμενους, οι οποίοι ασκούν παράλληλα και δεύτερη εργασία. Το ποσοστό των επιχειρήσεων μικρού μεγέθους με βάση τη διάρθρωση του ξενοδοχειακού δυναμικού ανά κατηγορία αστέρων το 2010 αντιστοιχεί σε 16% και 45% για ενός και δύο αστέρων ξενοδοχειακές μονάδες αντίστοιχα. Οι μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες τεσσάρων και πέντε αστέρων κατείχαν το 2011 ποσοστά 3% και 15% αντίστοιχα και συνολικά αποτελούσαν το 1/5 του ξενοδοχειακού δυναμικού της χώρας με ποσοστό διαθέσιμων κλινών 40% (IOBE, 2013).

Σύμφωνα με τον Παππά (2011) οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν προβλήματα, τα οποία σε συνδυασμό με τις πιέσεις από άλλες χώρες ως αναδυόμενους προορισμούς, δυσχεραίνουν την κατάσταση του τουρισμού και την ανάκαμψη του. Όπως προαναφέρθηκε το μεγαλύτερο βάρος της τουριστικής κίνησης ανήκει στο ξενοδοχειακό τομέα, για αυτό ακριβώς αξίζει να προσδιοριστούν τα νούμερα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Ο βαθμός πληρότητας εξαρτάται από τον αριθμό των κλινών σε συνάρτηση με τις αφίξεις στον προορισμό (Παππάς, 2011). Έτσι διαπιστώνεται το κατά πόσο είναι ανεπτυγμένος και επιτυχημένος ο εκάστοτε τουριστικός προορισμός. Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη λοιπόν του ξενοδοχειακού τομέα καθορίζει την ελκυστικότητα της περιοχής υποδοχής και την ανταγωνιστικότητά της στη διεθνή τουριστική αγορά. Στην περίπτωση της Ελλάδας, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική και κοινωνική συγκυρία, θεωρείται

αναγκαίο να χαραχτεί εθνική τουριστική στρατηγική πολιτική και ο χωρικός σχεδιασμός να έχει ως κέντρο την έμφαση στην ποιότητα του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος, την αναβάθμιση των προσφερόμενων υποδομών και υπηρεσιών και την αρτιότερη εκπαίδευση και κατάρτιση του εργατικού δυναμικού.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ ΕΛΛΑΔΑΣ

Ενδεικτικά παρουσιάζονται οι πόροι εκτός από την πλούσια ακτογραμμή και τις ήπιες κλιματολογικές συνθήκες που έχουν αναδείξει την Ελλάδα σε ελκυστικό προορισμό όπως τους καταγράφει ο Δέφνερ (2006):

1. Ιστορικοί πόροι
 - i. Ηλικία των κειμηλίων του παρελθόντος και τεχνολογικά επιτεύγματα των αρχαίων πολιτισμών.
 - ii. Ομορφιά στην τέχνη και ιδιαίτερη αρχιτεκτονική (ναός Ποσειδώνος στο Σούνιο).
 - iii. Ιστορική σημασία (Μυκήνες).
2. Πολιτιστικοί πόροι
 - i. Κουζίνα
 - ii. Θρησκευτικές τελετές
 - iii. Παραδόσεις
 - iv. Ήθη και έθιμα

Οι πολιτιστικοί πόροι είναι αυτοί που συνεισφέρουν στην επιμόρφωση, πληροφόρηση και ψυχαγωγία του τουρίστα.

Επιπρόσθετα η Ελλάδα καλύπτει τις ανάγκες/επιθυμίες και των δύο τύπων τουριστών που έχουν διακριθεί σύμφωνα με τον Δέφνερ (2006): τους *λάτρεις του ταξιδιού* (επισκέπτονται πλήθος προορισμών προς την αναζήτηση ενεργητικών πολιτισμικών εμπειριών) και τους *λάτρεις του ήλιου* (επιλέγουν έναν προορισμό για τον φυσικό του χαρακτήρα και τον επισκέπτονται).

2.3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ

2.3.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑ

Κατά τη μεταπολεμική περίοδο εκτός από την κοινωνική σημασία, ο τουρισμός προσέλαβε και θεσμική σημασία. Η ανάδειξη του σε βαρύνουσας σημασίας για την παγκόσμια οικονομία θεσμικό και οικονομικό κλάδο οδήγησε σε σταδιακή αύξηση των οργανισμών και των οργανώσεων (σε διεθνές, εθνικό και τοπικό επίπεδο) που σχετίζονται με την προώθηση και την προβολή του τουρισμού σε παγκόσμιο επίπεδο. Να διευκρινιστεί ότι οι φορείς αυτοί εξυπηρετούν διαφορετικά συμφέροντα και δεν συμπορεύονται πάντα με κοινές επιδιώξεις (Τσάρτας, 1996:35).

Στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού είναι καταγεγραμμένοι οι φορείς τουρισμού που υφίστανται και είναι διαθέσιμοι στην επίσημη ιστοσελίδα.

Επιπλέον οι τουριστικές επιστήμες αναπτύσσονται στην Ελλάδα μέσω της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (ΑΕΙ, ΑΤΕΙ). Οι σχολές που δραστηριοποιούνται στον τομέα του τουρισμού είτε με προπτυχιακά μαθήματα είτε με μεταπτυχιακά προγράμματα σπουδών είναι οι εξής:

- City Unity I.I.EK. Αθήνα: Τεχνικός Τουριστικών Μονάδων και Επιχειρήσεων Φιλοξενίας (<http://v2.schools.gr/>)
- Culinary Studies Center of Greece Ηράκλειο (<http://v2.schools.gr/>)
- SBE Shipping & Business Education Αθήνα: BSc in Tourism & Leisure Management (<http://v2.schools.gr/>)
- SITEC Hotel & Tourism Management Studies Αθήνα (<http://v2.schools.gr/>)
- Ανώτερη Σχολή Τουριστικής Εκπαίδευσης Αγ. Νικολαίου, Κρήτης (Α.Σ.Τ.Ε.Α.Ν.)
- Ανώτερη Σχολή Τουριστικής Εκπαίδευσης Ρόδου (<http://edu.klimaka.gr/>)
- Ανώτερη Σχολή Τουριστικής Εκπαίδευσης Ρόδου (Α.Σ.Τ.Ε.Ρ.) (<http://edu.klimaka.gr/>)
- Διεθνές Πανεπιστήμιο της Ελλάδος: Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα «Διοίκηση Τουριστικών Μονάδων και Φιλοξενία (MSc in Hospitality & Tourism Management)» (<http://www.econ.ihu.edu.gr/>)
- ΕΠΑΣ Υπουργείου Τουρισμού: Οργανισμός Τουριστικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (<http://edu.klimaka.gr/>)
- Ιδιωτικό ΙΕΚ Πειραιάς, Αθήνα Σχολές Ωμέγα: Τουριστικά Επαγγέλματα
- ΙΕΚ Ακμή: Τουριστικά & Επισιτιστικά Επαγγέλματα (<http://v2.schools.gr/>)
- ΙΕΚ Ξυνή Θεσσαλονίκη: Τουριστικά Επαγγέλματα (<http://v2.schools.gr/>)
- ΙΕΚ του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας & Τουρισμού: Ειδικότητα Τεχνικός Τουριστικών Μονάδων και Επιχειρήσεων Φιλοξενίας (<http://v2.schools.gr/>)
- Κέντρο Αεροπορικών & Τουριστικών Σπουδών Nobilis Aviation & Tourism Studies: Tourism Training (<http://v2.schools.gr/>)
- Κέντρο Τουριστικών & Επισιτιστικών Σπουδών Le Gourmet Λαμία: Τουριστικές Σπουδές (<http://v2.schools.gr/>)
- Ξενοδοχειακές και Τουριστικές Σπουδές LE MONDE Αθήνα (<http://v2.schools.gr/>)
- Όμιλος Επαγγελματικής Εκπαίδευσης De Stijl VAROSI : Τουριστικά Επαγγέλματα (<http://v2.schools.gr/>)
- Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων της Σχολής Επιστημών της Διοίκησης: Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών «Σχεδιασμός ,Διοίκηση και Πολιτική του Τουρισμού» (<http://tourism-pms.aegean.gr/>).

- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ: ΠΜΣ. Σχεδιασμός και Ανάπτυξη Τουρισμού και Πολιτισμού (<http://www.prd.uth.gr/>)
- Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Τμήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων:
Πρόγραμμα εξ Αποστάσεως Εκπαίδευσης στη Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων (<http://ems.unipi.gr/>)
- Πανεπιστήμιο Μακεδονίας: Μάνατζμεντ Τουριστικών Επιχειρήσεων και Οργανισμών (Master in Tourism Management-MTM) (www.eduguide.gr)
- ΤΕΙ Αθήνας: Σχολή Τουριστικών Επιχειρήσεων (<http://edu.klimaka.gr/>)
- ΤΕΙ Θεσσαλονίκης: Τουριστικών Επιχειρήσεων (<http://edu.klimaka.gr/>)
- ΤΕΙ Πάτρας: Τουριστικών Επιχειρήσεων, Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας (<http://edu.klimaka.gr/>)
- ΤΕΙ Πειραιά: Τουριστικών Επιχειρήσεων (<http://edu.klimaka.gr/>).

Αρχικά να επισημανθεί ότι ο σχεδιασμός για την τουριστική ανάπτυξη εξετάζει τον τρόπο της χωρικής κατανομής και οργάνωσης της τουριστικής δραστηριότητας σε διάφορες χωρικές ενότητες και αποτελεί μέρος του σχεδιασμού χωρικής πολιτικής (Βαρβαρέσος, 1998).

Το γεγονός ότι οι έννοιες του τουρισμού και του σχεδιασμού αλληλοσυνδέονται είναι αδιαμφισβήτητο. Η τουριστική ανάπτυξη είναι μία διαδικασία που επηρεάζει την πλειονότητα της οικονομικής βάσης της περιοχής υποδοχής των τουριστών σε εθνική, περιφερειακή και τοπική κλίμακα. Ως ένα κοινωνικοοικονομικό φαινόμενο η τουριστική ανάπτυξη δεν θα μπορούσε να καταστεί επιτυχής δίχως την επιβολή ελέγχου (Ζαχαράτος & Τσάρτας, 1999).

Ο τουριστικός προγραμματισμός-σχεδιασμός συμβάλλει στην αποτροπή εμφάνισης προβλημάτων στην περιοχή που συντελείται διαδικασία τουριστικής ανάπτυξης, όταν η δραστηριότητα αυτή έρχεται σε σύγκρουση με τις υφιστάμενες χρήσεις γης. Μέσω του τουριστικού

σχεδιασμού, προσαρμοσμένου στην κάθε περιοχή υποδοχής, τίθενται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την σωστή και βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού και την αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων. Με λίγα λόγια ο σχεδιασμός τουρισμού χαράζει την πορεία της τουριστικής ανάπτυξης. Η *διαδικασία-σχεδιασμός* είναι μία προσπάθεια από το μέρος της κοινωνίας για να φτάσει στο αποτέλεσμα, το *σχέδιο-προϊόν*. Η προσπάθεια αυτή περιλαμβάνει ρυθμίσεις, κανόνες, κίνητρα ή/και έργα προς την επιθυμητή κατεύθυνση τουριστικής ανάπτυξης (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001). Είναι μία συνεχής διαδικασία εύρεσης και συγκεκριμενοποίησης στόχων και επιλογής μεθόδων για την επίτευξη τους.

Θεωρείται απαραίτητη η επισήμανση της φύσης του τουρισμού ως παράγοντα κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης και ως επιχείρηση/δράση, ο σχεδιασμός της οποίας περιλαμβάνει μελέτες σκοπιμότητας, έρευνες αγοράς, προβολή και προώθηση, πρόβλεψη και στρατηγικό σχεδιασμό. Η διττή φύση του τουρισμού πρέπει να λαμβάνεται υπόψη στη διαδικασία σχεδιασμού και να προκύπτει ως στόχος η τομή των στοιχείων και των δύο χαρακτηριστικών του τουρισμού (Βαρβαρέσος & Σωτηριάδης, 2002).

Στην εποχή μας η εφαρμογή του τουριστικού σχεδιασμού κρίνεται απαραίτητη και σημαντική. Η διαπίστωση αυτή προκύπτει από την έμφαση που έχει δοθεί στην ανάπτυξη του τουριστικού σχεδιασμού περισσότερο από άλλα είδη, όπως ο πολιτιστικός τουρισμός ή ο αθλητικός. Αυτό οφείλεται στο υψηλό μερίδιο που κατέχει ο τομέας του τουρισμού στη διαμόρφωση της εθνικής οικονομίας.

Τα κύρια συστατικά του τουριστικού σχεδιασμού εντοπίζονται στα βασικά χαρακτηριστικά των τουριστών, όπως τα κίνητρα, το χρονικό διάστημα, η απόσταση περιοχής προέλευσης και προορισμού και οι λόγοι επίσκεψης. Για να μπορέσουν οι μελετητές να προβούν σε ανάλυση των προαναφερθέντων στοιχείων και έπειτα να χαράξουν με βάση τα αποτελέσματα τις κατευθύνσεις του τουριστικού σχεδιασμού έχουν αναπτύξει έννοιες όπως: τουριστικά συγκροτήματα | complexes, τουριστική επαγγελματική περιοχή | tourism business district, τουριστικό παραγωγικό σύστημα, τουριστική αστικοποίηση και βιώσιμη ανάπτυξη (Δέφνερ, 2006).

2.3.2 ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ως προς τον τρόπο προσέγγισης του τουριστικού σχεδιασμού μπορούν να διακριθούν οι ακόλουθες περιπτώσεις σύμφωνα με τον Δέφνερ (2006):



Οι Βαρβαρέσος και Σωτηριάδης (2002) εξηγούν πως ο κάθε τύπος προσέγγισης σχεδιασμού επιλέγεται με βάση κάποια κριτήρια όπως:

- i. Η διοικητική διάρθρωση και οργάνωση της χώρας.
- ii. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.
- iii. Τη φάση της τουριστικής ανάπτυξης.
- iv. Τους επιδιωκόμενους στόχους.

Αναφορικά με τα *στάδια της διαδικασίας του τουριστικού σχεδιασμού* αναφέρονται επιγραμματικά τα εξής (Δέφνερ, 2006):

- i. Αναγνώριση και ανάλυση του τουριστικού συστήματος (τουριστικοί πόροι, εμπλεκόμενοι φορείς, αγορές).
- ii. Προσδιορισμός αντικειμενικών σκοπών (συνήθως αφορούν κοινωνικοοικονομικά οφέλη και την ελαχιστοποίηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων).
- iii. Διερεύνηση όλων των στοιχείων (εκτός εκείνων του τουριστικού συστήματος).
- iv. Ανάλυση και σύνθεση.
- v. Διαμόρφωση πολιτικής και σχεδίου (προηγείται η προετοιμασία και η αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων).
- vi. Διαμόρφωση θεσμικών υποδείξεων.
- vii. Εφαρμογή και παρακολούθηση.
- viii. Τα στοιχεία ενός καθολικού (comprehensive) τουριστικού σχεδίου (μοντέλο προγράμματος τουριστικής ανάπτυξης).
- ix. Παρακολούθηση και αξιολόγηση.

ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Οι βασικότερες αρχές που πρέπει να διέπουν τον τουριστικό σχεδιασμό όπως τις κατέγραψαν οι Βαρβαρέσος και Σωτηριάδης (2002) είναι:

- i. Ολοκληρωμένη και όχι αποσπασματική θεώρηση της τουριστικής δραστηριότητας ως ένα ενιαίο σύστημα.
- ii. Δημιουργία κατάλληλων συγκοινωνιακών προσβάσεων (εισόδου – εξόδου).
- iii. Διαμόρφωση χωρικών πόλων εξυπηρέτησεων και υπηρεσιών προσέλκυσης των τουριστών.
- iv. Αξιοποίηση όλων των δυνατοτήτων ανάπτυξης τουρισμού σε ευρεία βάση (π.χ. εναλλακτικές μορφές).
- v. Διάχυση της τουριστικής ανάπτυξης με βάση πρωτεύοντες και δευτερεύοντες πυρήνες.
- vi. Εξασφάλιση προσβάσεων και επαρκούς δικτύου μεταφορών.
- vii. Εξασφάλιση δικτύων γενικής υποδομής, όπως ηλεκτροδότηση, ύδρευση, αποχέτευση, διαχείριση απορριμμάτων, κλπ.

2.3.3 ΘΕΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

2.3.3.1 ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Είναι αδιαμφισβήτητο το πόσο σημαντικός είναι ο τουρισμός για την ευρωπαϊκή οικονομία. Το γεγονός ότι ο τουρισμός συνδέεται άμεσα με την πολιτιστική και φυσική κληρονομία της ΕΕ κατέστησε απαραίτητο τον συνδυασμό της οικονομικής ανάπτυξης με την βιώσιμη ανάπτυξη. Για αυτό το λόγο κρίθηκε αναγκαία η παρακολούθηση και καταγραφή των μεγεθών και ο έλεγχος της τουριστικής δραστηριότητας. Συνεπώς η αρμόδια ηγεσία της ΕΕ προχώρησε στη χάραξη ρυθμίσεων και κανονισμών με αντικείμενο τη συλλογή και μελέτη των στατιστικών δεδομένων που καταγράφει ο ευρωπαϊκός τουριστικός τομέας. Επιπλέον δεν απουσιάζουν από τα νομοθετήματα διατάξεις που πραγματεύονται τα δικαιώματα και την προστασία των τουριστών εξασφαλίζοντας ίση μεταχείριση σε όλα τα κράτη μέλη (Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού).

Η θεώρηση του τουρισμού ως σημαντικού οικονομικού τομέα και η θέσπιση αρχικών κατευθύνσεων για αυτόν χρονολογείται το 1982 με πρωτοβουλία της Επιτροπής, η οποία παρουσίασε τις βάσεις για μία κοινοτική πολιτική του τουρισμού. Οι επιμέρους στόχοι που συγκροτούσαν την πολιτική είναι οι ακόλουθοι (Europa.eu):

- i. Αναδιάρθρωση χρόνου διακοπών.
- ii. Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- iii. Ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στις υποανάπτυκτες οικονομικά περιοχές.
- iv. Προώθηση κοινωνικού τουρισμού.
- v. Προώθηση πολιτιστικού τουρισμού.
- vi. Προώθηση αγροτουρισμού.

Οι αρχικοί στόχοι συμπληρώθηκαν και εμπλουτίστηκαν με το πέρασμα των χρόνων ώστε να ανταποκριθούν στη δυναμικότητα του τουριστικού φαινομένου.

Οι πρώτες διατάξεις που πραγματεύονται τον τουρισμό περιλαμβάνονται στη Συνθήκη του Μάαστριχτ που υπογράφηκε το 1992. Στο κεφάλαιο ΖΒ,2, άρθρο 2 εντοπίζονται οι κοινές κατευθυντήριες γραμμές της ΕΕ για την επίτευξη υψηλού επιπέδου απασχόλησης και κοινωνικής προστασίας, την άνοδο του βιοτικού επιπέδου, την οικονομική και κοινωνική συνοχή και την αλληλεγγύη των κρατών μελών. Εν συνεχεία στο άρθρο 3 περιγράφονται οι δράσεις οι οποίες θα οδηγήσουν στην επίτευξη των στόχων του άρθρου 2. Συγκεκριμένα σημειώνεται η λήψη μέτρων στους τομείς της ενέργειας, της πολιτικής, της άμυνας και του τουρισμού (Europa.eu).

Με τη *Συνθήκη της Λισσαβόνας* καθιερώθηκε ενιαία τουριστική πολιτική στο πλαίσιο της ΕΕ μέσω κατευθυντήριων γραμμών και κανόνων. Συγκεκριμένα η Συνθήκη για την τροποποίηση της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση και της Συνθήκης περί ιδρύσεως της Ευρωπαϊκής Κοινότητας, υπογράφηκε στη Λισσαβόνα στις 13 Δεκεμβρίου 2007 και τέθηκε σε ισχύ το 2009 (Επίσημη εφημερίδα της Ε.Ε, C 306). Με την υιοθέτηση των κανόνων από κάθε κράτος-μέλος εξασφαλίζεται εντός των ορίων της ΕΕ η ανταγωνιστικότητα και ενισχύεται το συγκριτικό πλεονέκτημα της Ευρώπης και συνεπακόλουθα της Ελλάδας. Στο πλαίσιο της ευημερίας, της ενίσχυσης και της αλληλοϋποστήριξης των κρατών μελών προτείνονται δράσεις στους εξής τομείς στο άρθρο 6 (Europa.eu):

προστασία και βελτίωση της ανθρώπινης υγείας | βιομηχανία | πολιτισμός | τουρισμός | παιδεία, επαγγελματική κατάρτιση, νεολαία, αθλητισμός | πολιτική προστασία | διοικητική συνεργασία.

Πιο άμεση αναφορά στον τομέα του τουρισμού πραγματοποιείται στο άρθρο 195, όπου η Συνθήκη ορίζει την υποχρέωση της ΕΕ της συμπλήρωσης της δράσης των κρατών μελών στον τουριστικό τομέα μέσω της προώθησης της ανταγωνιστικότητας των τουριστικών επιχειρήσεων. Η εν λόγω δράση συγκεκριμενοποιείται με τις ακόλουθες θέσεις:

- i. Ενθάρρυνση της συνεργασίας των κρατών-μελών, ανταλλαγή ορθών πρακτικών.
- ii. Ενθάρρυνση της δημιουργίας ευνοϊκού περιβάλλοντος για την ανάπτυξη επιχειρήσεων στον τομέα του τουρισμού.

Τη συνθήκη της Λισσαβόνας ακολούθησε η Ανακοίνωση της Επιτροπής το 2010 με τίτλο «η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» (Παπουστή, 2013). Διαμορφώνεται έτσι ένα νέο πλαίσιο δράσης με βάση τη συγκυρία, το οποίο αποτελείται από τέσσερις άξονες και επικεντρώνεται στη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη (Europa.eu):

- i. Προώθηση αειφόρου ανάπτυξης- υπεύθυνος και ποιοτικός τουρισμός.
- ii. Ενθάρρυνση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού τομέα στην ΕΕ.
- iii. Μεγιστοποίηση του δυναμικού των πολιτικών και των χρηματοδοτικών μέσων της ΕΕ.
- iv. Εδραίωση της εικόνας και της προβολής της Ευρώπης ως ένα σύνολο βιώσιμων και ποιοτικών προορισμών στις παγκόσμιες αγορές.

Η πρόοδος των δράσεων που προβλέπονται στο κοινό πλαίσιο της ΕΕ και η εφαρμογή των προγραμμάτων από κάθε κράτος μέλος αξιολογούνται σε ετήσια βάση. Αναλόγως τα αποτελέσματα οι στόχοι εμπλουτίζονται και συμπληρώνονται ώστε να πληρούν τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας και της ευελιξίας στην εκτέλεση τους και προσαρμογής τους στην κάθε κοινωνικοοικονομική συγκυρία.

Το ευρωπαϊκό νομοθετικό οπλοστάσιο για τον τουρισμό συμπληρώνουν οι Κανονισμοί. Η κατηγοριοποίηση τους γίνεται με βάση τον τομέα που αφορούν. Συνεπώς διακρίνονται οι εξής Κανονισμοί όπως τους έχει καταγράψει το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού:

Στατιστικά δεδομένα | Κανονισμός 692/2011 περί κοινού πλαισίου για την επεξεργασία και ανταλλαγή των ευρωπαϊκών στατιστικών στοιχείων στον τομέα της τουριστικής προσφοράς και ζήτησης.

Μεταφορές | Αεροπορικές

- i. Κανονισμός (ΕΚ) 2027/1997, τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΚ) 889/2002, περί ευθύνης του αερομεταφορέα σε περίπτωση ατυχήματος.
- ii. Κανονισμός (ΕΚ) 261/2004 περί αποζημίωσης των επιβατών αεροπορικών μεταφορών σε περίπτωση όρνησης επιβίβασης και ματαίωσης ή μεγάλης καθυστέρησης της πτήσης.

iii. Κανονισμός (ΕΚ) 1107/2006 περί των δικαιωμάτων των ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ).

Σιδηροδρομικές | Κανονισμός (ΕΚ) 1371/2007 περί των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των επιβατών σιδηροδρομικών γραμμών.

Οδικές | Κανονισμός (ΕΕ) 181/2011 περί των δικαιωμάτων των επιβατών λεωφορείων και πούλμαν.

Θαλάσσιες | Κανονισμός (ΕΕ) 1177/2010 περί των δικαιωμάτων των επιβατών στις θαλάσσιες και εσωτερικές πλωτές μεταφορές.

2.3.3.2 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Η οικονομική έξαρση που δημιουργήσε το τουριστικό φαινόμενο συνοδεύτηκε από την αυξανόμενη κρατική παρέμβαση λόγω της ανάγκης διευθέτησης του ρυθμιστικού πλαισίου του. Στα πρώτα στάδια της αναπτυξιακής πορείας του τουρισμού αρμόδιος φορέας για την εφαρμογή της τουριστικής πολιτικής ήταν ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ). Ο αναπτυξιακός, παρεμβατικός και συντονιστικός ρόλος του στην οργάνωση και προαγωγή του τουρισμού θεσπίστηκε με την ίδρυση του ΕΟΤ με το Ν.1624/1951¹⁴. Η κτηματική περιουσία του ΕΟΤ δημιουργήθηκε με το Ν.Δ. 180/1946 «περί τουριστικών τόπων», το οποίο όριζε τις προϋποθέσεις μεταβίβασης ιδιοκτησίας και αποκλειστικής διαχείρισης σημαντικών εκτάσεων γης και ακινήτων στον ΕΟΤ.

Η τουριστική πολιτική περιλάμβανε, -ει επιμέρους παρεμβάσεις ανάλογα με τα εκάστοτε θέματα και μεταβάλλεται ανάλογα με την κοινωνικοοικονομική συγκυρία. Το διάστημα του μεσοπολέμου αποτελεί κλειδί για τη θέσπιση κανόνων και ιδιαίτερα για τη μελέτη και τη λειτουργία των ξενοδοχείων. Συγκεκριμένα με το ΠΔ 27/1/1937 «περί εκδόσεων άδειας λειτουργιών, κατάταξης και χαρακτηρισμού ξενοδοχείων» υπεισέρχεται η έννοια της καταλληλότητας του κτιρίου με παραμέτρους τη θέση, την εμφάνιση, την διαρρύθμιση και τις εγκαταστάσεις (Σαραντάκου, 2010).

¹⁴ Ο ΕΟΤ είχε ιδρυθεί με το Ν.4377/1929 και επανιδρύθηκε με τον Α.Ν. 1565/1950, ο οποίος κυρώθηκε με το Ν.1624/1951 (ΦΕΚ 7/Α/1951).

Η ανασύσταση του ΕΟΤ σηματοδότησε μία περίοδο με πληθώρα προγραμμάτων δημοσίων επενδύσεων με σκοπό τη δημιουργία των αναγκών υποστηρικτικών υποδομών για τις τουριστικές δραστηριότητες. Στη δεκαετία που ακολούθησε και μέχρι το 1965 πραγματοποιήθηκε το σύνολο επεμβάσεων στους χώρους τουριστικού ενδιαφέροντος ώστε να γίνουν επισκέψιμοι. Αναλυτικότερα στο διάστημα αυτό χρονολογείται η κατασκευή της μεγαλύτερης αλυσίδας δημόσιας τουριστικής υποδομής και ανωδομής (Σαραντάκου, 2010). Οι παρεμβάσεις στόχευαν στη διαμόρφωση των σημαντικών ιστορικών αρχαιολογικών χώρων, στην ανέγερση τουριστικών περιπτέρων και στη διεκπεραίωση τουριστικών πρωτοποριακών έργων όπως: ακτές, οδικοί σταθμοί, χώροι εστίασης, υπαίθριες οργανωμένες κατασκηνώσεις, μαρίνες, κλπ. Ως υπόδειγμα τουριστικής δραστηριότητας και μέσο προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων χτίστηκε η μεγάλη αλυσίδα ξενοδοχείων Ξενία (Βλέπε Κεφ.3). Αξίζει να τονιστεί ότι τα Ξενία πληρούσαν στην πράξη όλες τις αρχιτεκτονικές προδιαγραφές των κτιρίων, καθώς την προκειμένη περίοδο συμπληρώθηκε το θεσμικό πλαίσιο των προδιαγραφών των τουριστικών εγκαταστάσεων (ποιοτικά κριτήρια για την κατασκευή και λειτουργία τους). Οι εν λόγω διατάξεις θεσπίστηκαν στο ΒΔ του 1938 «περί προσόντων ξενοδόχων και ξενοδοχείων» και αυστηροποιήθηκαν με το ΝΔ 3594/1956 «περί τροποποίησης και συμπληρώσεως της περί Σχολής Τουριστικών Επαγγελματιών Νομοθεσίας». Αναφορικά με τα ενοικιαζόμενα δωμάτια αναγνωρίστηκαν ως καταλύματα με συμπληρωματική ως προς τις ξενοδοχειακές κλίνες δράση αρχικά με το άρθρο 20 του ΝΔ 3430/1955 και ακολούθως με το ΒΔ της 30.3.1959 «περί προσόντων ξενοδοχείων τύπου μοτέλ, ξενώνων, ενοικιαζόμενων δωματίων και επιπλωμένων διαμερισμάτων»,

Η περίοδος έως το 1965 χαρακτηρίζεται από τη εφαρμογή πολιτικών κινήτρων και ευνοϊκών φορολογικών όρων για τις μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες με αποτέλεσμα την αύξηση του ενδιαφέροντος από την πλευρά της ιδιωτικής πρωτοβουλίας (Σαραντάκου, 2010).

Συνεχίζοντας την ανασκόπηση των ελληνικών νομοθετημάτων αξίζει να εστιάσουμε στην επταετία 1966-1973. Στο πλαίσιο της θεώρησης του τουρισμού ως ύψιστου κλάδου διαμόρφωσης της ελληνικής οικονομίας, τα φορολογικά κίνητρα έγιναν ακόμα πιο ευνοϊκά με αποτέλεσμα την κατασκευή μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων υψηλών κατηγοριών. Οι νόμοι με τους οποίους η ευνοϊκή φορολόγηση μετατράπηκε σε επιδοτήσεις για επενδύσεις είναι οι ΑΝ 147/1967 και ΝΔ 1313/1972. Ο τελευταίος νόμος εισήγαγε τις περιοχές κινήτρων στη χώρα, δηλαδή

διαφοροποιημένη κρατική πολιτική ανάλογα την τουριστική περιοχή¹⁵. Επιπλέον το 1972 ο ΕΟΤ ανέλαβε με το ΝΔ 1199/1972 την ευθύνη της έγκρισης των ξενοδοχείων που δεν τηρούν τις προδιαγραφές δόμησης.

Αρκετοί είναι οι νόμοι οι οποίοι εισήγαγαν διευκολύνσεις στα χωροταξικά και πολεοδομικά κριτήρια για την εγκατάσταση των τουριστικών μονάδων (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων→Πίνακας 2.3.3.α). Ειδικότερα υπό τη θεώρηση του τουρισμού ως δημόσιο συμφέρον κατέστη δυνατή μία σειρά επεμβάσεων όπως: η εκμετάλλευση προνομιακών σημείων όπως ο αιγιαλός και τα γειτονικά σε αρχαιολογικούς χώρους σημεία, η αναγκαστική απαλλοτρίωση δημόσιων και ιδιωτικών εκτάσεων για την επέκταση υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων ή την ανέγερση νέων και η δόμηση κατά παρέκκλιση με ευνοϊκούς όρους εκμετάλλευσης του τουριστικού οικοπέδου. Επιπροσθέτως με το πρόγραμμα Δημόσιων Επενδύσεων του ΕΟΤ δόθηκε η ευκαιρία ανάδειξης του τουρισμού παραλίας και συνεπώς της οργάνωσης των ακτών και της κατασκευής λιμένων. Μετά το 1975 χρονολογούνται δύο επενδυτικά προγράμματα-σταθμοί για την αναπτυξιακή πορεία του τουρισμού για: τη δημιουργία χιονοδρομικών κέντρων και την τουριστική αξιοποίηση των παραδοσιακών οικισμών συνδέοντας την τουριστική πολιτική με τη νεότερη αρχιτεκτονική κληρονομιά (Σαραντάκου, 2010).

Συνολικότερα η εικόνα που αποκομίζεται έως τα τέλη της δεκαετίας 1970 είναι ότι η τουριστική πολιτική επικεντρώνεται στην ανάπτυξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Να τονιστεί ότι κατά τη διάρκεια της τουριστικής ανάπτυξης ανάμεσα στο πλήθος των επενδύσεων παρατηρήθηκαν τα πρώτα φαινόμενα μη βιώσιμων μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων δίχως υποστηρικτικές υποδομές. Τα παραδείγματα ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής που παρατηρούνται, εκτός των Ξενία, χαρακτηρίζονται σε πολλές περιπτώσεις από ασύμβατα κλίμακα των μονάδων στο τοπίο παράλληλα με την άναρχη χωρική εγκατάσταση και την έλλειψη αισθητικής (Σαραντάκου, 2010).

Η δεκαετία του 1980 σηματοδοτεί την ανάδειξη της περιφερειακής διάστασης του τουρισμού. Αφορμή για την επικέντρωση στην περιφερειακή σημασία της τουριστικής δραστηριότητας αποτέλεσαν οι επιπτώσεις από τις χωροθετήσεις των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων

¹⁵ Περιοχή Α: κύρια ξενοδοχειακά κέντρα της Χώρας από άποψη ξενοδοχειακού δυναμικού (Ν. Αττικής και Πειραιώς εκτός των νησιών, Επ. Θεσσαλονίκης, Ρόδος, Κέρκυρα). Περιοχή Β: Επ. Τροιζηνίας, Αιγίνης, Ύδρας, Σπετσών, Επ. Χαλκίδας και Καρυστίας, Νομοί Κορινθίας, Χαλκιδικής και Πιερίας, Επ. Αθηνών, Δήμοι Βόλου και Ν. Ιωνίας, Επ. Τεμένους και Πεδιάδος του Ν. Ηρακλείου, Επ. Μιράμπελλου, Σκιάθος, Μύκονος, Κως). Περιοχή Γ: υπόλοιπη χώρα.

σε οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Οι έννοιες της αποκέντρωσης και της από τα κάτω ανάπτυξης εισήχθησαν με το Ν. 1262/1982, ο οποίος μαζί με τον Ν.1892/1990 αποτέλεσαν εργαλεία αντιμετώπισης του φαινομένου της υπερσυγκέντρωσης των τουριστικών καταλυμάτων στις «κορεσμένες» τουριστικές περιοχές (ΦΕΚ 70/Α/1982, ΦΕΚ 101/Α/1990). Επιπλέον εμπεριείχαν διατάξεις διαφοροποίησης των περιοχών κινήτρων. Με το ΠΔ της 20/01/1988 (ΦΕΚ 61/Δ/1988) έγινε μία προσπάθεια ρύθμισης των όρων δόμησης των ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις εκτός σχεδίου περιοχές και εισαγωγής περιορισμών όπως η ελάχιστη απόσταση από τον αιγιαλό, η υποχρεωτική διάσπαση των όγκων και η απαιτούμενη περιβαλλοντική ένταξη και εναρμόνιση των μεγάλων τουριστικών εγκαταστάσεων. Αύξηση των ξενοδοχειακών προδιαγραφών έφερε η ΚΥΑ 530992/1987 «περί τεχνικών προδιαγραφών τουριστικών εγκαταστάσεων».

Οι κατευθυντήριες γραμμές της τουριστικής πολιτικής έως το 1990 από τη μία πλευρά έδρασαν προωθητικά ως προς την δημιουργία ξενοδοχειακών επιχειρήσεων μικρού μεγέθους και αποθαρρυντικά ως προς τις μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες. Η τακτική αυτή είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των βοηθητικών καταλυμάτων και της παραξενοδοχείας (Σαραντάκου, 2010).

Η δεκαετία που ακολουθεί χαρακτηρίζεται από την επαγρύπνηση της περιβαλλοντικής συνείδησης και τη διαπίστωση της ανάγκης για ποιοτικό τουρισμό. Η τουριστική πολιτική πραγματοποιεί αναστροφή προς τις μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες με το αναπτυξιακό Ν.1892/1990 με θέμα τα φορολογικά κίνητρα και την προώθηση των μαρίνων, συνεδριακών κέντρων και των γηπέδων γκολφ. Αντιπαραθετικά προς τους αναπτυξιακούς νόμους λειτούργησε ο Ν.2160/1993 με τον οποίο νομιμοποιήθηκαν λειτουργικά αλλά όχι πολεοδομικά πολλὰ ξενοδοχειακά καταλύματα και προωθήθηκαν τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια. Υποστηρικτικά στη λογική νομιμοποίησης έδρασαν οι Ν.2741/1999 και Ν.2919/2001.

Ο επίλογος της δεκαετίας του 1990 δεν επέφερε τα επιθυμητά αποτελέσματα στον τομέα του τουρισμού. Εμπόδια στην εφαρμογή της τουριστικής πολιτικής στάθηκαν οι συνεχείς αλλαγές σε κυβερνητικό επίπεδο με τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων μεταξύ των κρατικών φορέων και τη μείωση των ευθυνών του ΕΟΤ (Ν.2636/1998) (Σαραντάκου, 2010).

Έτος κλειδί για την τουριστική πορεία είναι το 2004. Η ανάληψη της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων συνοδεύτηκε από την ανάδειξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού όπως ο πολιτιστικός και ο αθλητικός και την κατασκευή των απαραίτητων υποστηρικτικών υποδομών (αθλητικές και πολιτιστικές υποδομές, αεροδρόμιο, μετρό, οδικό δίκτυο). Όσον αφορά τις μικρές τουριστικές επιχειρήσεις ενισχύονται με τον αναπτυξιακό Ν.3299/2004.

Σταθμός για την τουριστική πολιτική αποτελεί η έγκριση του ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό με την ΥΑ 24208 (ΦΕΚ 1138/Β/2009) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού.

Το νομοθετικό οπλοστάσιο του τουρισμού συμπληρώνουν πρόσφατες διατάξεις. Ο Ν.4002/2011 αναφέρεται στη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων (ΣΤΚ) και προσδιορίζει τον ορισμό τους και τις ρυθμίσεις που πρέπει να τα διέπουν. Με τον Ν.4014/2011 περιγράφονται οι περιβαλλοντικές προδιαγραφές των τουριστικών έργων και πραγματοποιείται αναφορά στις ΠΟΤΑ.

Με την ΥΑ 177/2012 καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προϋποθέσεις των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, ενώ με την ΚΥΑ 59845/2012 καθορίζονται οι περιβαλλοντικές δεσμεύσεις τους. Αξίζει να αναφερθεί η ΥΑ 125/2012 που εισάγει τον πρότυπο κανονισμό συνιδιοκτησίας και λειτουργίας των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Παρουσιάζει ενδιαφέρον ο εν λόγω νόμος διότι δίνει τη δυνατότητα πώλησης ή εκμίσθωσης τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών. Συγκεκριμένα το ποσοστό που δύναται να δοθεί δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,10% της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος.

Τέλος αναφορά στις άδειες περιβαλλοντικές αδειοδότησης και στις ΠΟΤΑ πραγματοποιείται και στο Ν.4179/2013, ενώ το ίδιο έτος εγκρίνεται με το ΦΕΚ 3155/2013 η αναθεώρηση του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό του 2009.

Τα δύο τελευταία νομοθετήματα αφορούν την παράταση του εναλλακτικού τουρισμού με το ΦΕΚ 3514/2014 και τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις ΦΕΚ 1476/2015.

ΑΝΑΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΟ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ/2009 ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΤΟ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΕΠΧΣΑΑ/2013

Το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό αποτελεί νομικό κείμενο εξειδίκευσης των κατευθυντήριων γραμμών για τον τουρισμό του ΓΠΧΣΑΑ. Οι επιμέρους προβλέψεις του ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008) αφορούν τη χάραξη ζωνών ελέγχου σε κρίσιμες περιοχές του περιαστικού χώρου, ζωνών προστασίας φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, ζωνών οχλουσών χρήσεων και την εξειδίκευση των κατευθύνσεων των ΕΠΧΣΑΑ χωρικής διάρθρωσης και τομέων παραγωγικών δραστηριοτήτων (Βλάντου, 2008). Έτσι με το ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό ορίστηκαν σε εθνικό επίπεδο ζώνες, βαθμοί και είδη τουριστικής ανάπτυξης, με αντίστοιχους όρους και αρτιότητες δόμησης. Σύμφωνα με τον Παπακωνσταντίνου (2007) οι κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ κινήθηκαν σε σωστή πορεία με την ενσωμάτωση των σύγχρονων αντιλήψεων και τη διαμόρφωση με ορθολογικό τρόπο των κριτηρίων της χωρικής διάρθρωσης, οργάνωσης και ανάπτυξης του τουρισμού. Επιπλέον είναι σύμφωνο με τη νέα τουριστική πολιτική (1990 και έπειτα), η οποία προάγει την περιβαλλοντική, αισθητική και κοινωνική διαφύλαξη των τόπων στους οποίους συντελούνται τουριστικές επενδύσεις.

Ο γενικός στόχος είναι η *«διατήρηση και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και του τοπίου»* και στα επιμέρους κεφάλαια και άρθρα περιγράφονται οι κατευθυντήριες γραμμές. Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ οι περιοχές της χώρας κατηγοριοποιούνται με βάση το βαθμό τουριστικής ανάπτυξης στο άρθρο 4 και την κάθε υποκατηγορία διέπουν ειδικοί κανόνες. Να σημειωθεί ότι δεν προβλέπονται για όλες τις κατηγορίες τουριστικών περιοχών όροι για το τοπίο (αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, ορεινές περιοχές, αρχαιολογικοί χώροι - μνημεία - ιστορικοί τόποι). Αναλυτικότερα οι αναφορές στο τοπίο περιορίζονται στις βασικές επιδιώξεις της προστασίας, διατήρησης και ανάδειξης χωρίς περαιτέρω εξειδικεύσεις και μέτρα εφαρμογής τους (Βλέπε Παραρτήματα → Παράρτημα Πινάκων → Πίνακας 2.3.3.2.α.).

Εντός του συνόλου των ρυθμίσεων περιλαμβάνονται και ορισμένες που αφορούν τις παράκτιες περιοχές και το δίκτυο NATURA 2000. Συγκεκριμένα για τις περιοχές της τελευταίας κατηγορίας ορίζονται ειδικές ρυθμίσεις για χωροθέτηση σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών. Να τονιστεί ότι οι όροι προστασίας που διέπουν τις περιοχές NATURA 2000 δεν αποκλείουν τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη υπό προϋποθέσεις.

Όπως τονίζει η Κληματσέα (2013) οι τουριστικοί χώροι που παράγει το ειδικό σχέδιο διέπονται από τη φιλοσοφία των εντατικοποιημένων στη χρήση πόρων μεγάλων και σύνθετων τουριστικών αναπτύξεων που αλληλιώνουν την ταυτότητα των τόπων και μεταλλάσσουν την εικόνα. Έμμεση αναφορά γίνεται στο τοπίο, καθώς οι νέες τουριστικές εγκαταστάσεις που θα προκύψουν βάση των προτεινόμενων ρυθμίσεων θα έχουν τη μορφή απομονωμένων οικιστικών συγκροτημάτων ασύμβατων με τον κοινωνικό και οικονομικό ιστό του χώρου/προορισμού και με την περιφερειακή κλίμακα γενικότερα (Μπεριάτος, 2007).

Συνεπώς οι ελλείψεις (ανεπαρκής επίλυση ζητημάτων συγκρούσεων χρήσεων γης, παράλειψη ενσωμάτωσης έννοιας φέρουσας ικανότητας περιβάλλοντος ως κριτήριο πολιτικής) και οι ατέλειες του ΕΠΧΣΑΑ καθώς και τα προβλήματα από την εφαρμογή του οδήγησαν στην πρόωρη αξιολόγηση του και ακολούθως τροποποίηση του τρία μόλις χρόνια έπειτα από την αρχική έγκριση του. Το 2012, λοιπόν, ανατέθηκε η μελέτη επικαιροποίησης των 12 ΠΠΧΣΑΑ συμπεριλαμβανομένου και του σχεδίου για τον τουρισμό. Η μελέτη αξιολόγησης και τροποποίησης του ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό σύμφωνα με τον Ν. 2742/1999 έχει ολοκληρωθεί και δημοσιοποιείται.

Όπως υποστηρίζει η Επιτροπή Εργασίας της Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής Ελλάδος (ΟΚΕ) επί το αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, η πρωτοβουλία της αναθεώρησης από το ΥΠΕΚΑ αξιολογείται θετικά. Ο χωροταξικός σχεδιασμός οφείλει να συμβαδίζει με τις ανάγκες της εποχής οπότε η τροποποίηση του ειδικού σχεδίου ήταν αναγκαία για την ενσωμάτωση των πρόσφατων νομοθετικών διατάξεων και κατευθύνσεων της νέας τουριστικής πολιτικής (Ν.4002/2011, Ν.4179/2013, Ν.3937/2011 για την «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας», Ν.3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου», νέος αναπτυξιακός νόμος, νέο πλαίσιο περιβαλλοντικής αδειοδότησης, νέα νομοθεσία για τις στρατηγικές επενδύσεις, νέο νομικό καθεστώς για την τουριστική ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων κ.λπ.) (ΟΚΕ, 2013). Είναι λογική η ανάγκη επανεξέτασης του σχεδίου λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος που έχει περάσει από την ολοκλήρωση κατάρτισης του (2008) και την έγκριση του (2009). Αξίζει να αναφερθεί ότι το ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό είχε προηγηθεί του ΓΠΧΣΑΑ και δεν το είχε ακολουθήσει όπως είναι η εύλογη χρονική και νομοθετική αλληλουχία. Οι αλλαγές, λοιπόν, στην τουριστική πολιτική με τα νέα δεδομένα τουριστικής προσφοράς και ζήτησης, και οι συνέπειες της κοινωνικοοικονομικής κρίσης κατέστησαν απαραίτητη την αναθεώρηση του ειδικού σχεδίου.

Μέσω του νέου σχεδίου αναδεικνύεται η ανάγκη της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και της κοινωνικής συνοχής μέσω της διαμόρφωσης των κατάλληλων συνθηκών. Η προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης τουριστικής ανάπτυξης, όπως περιγράφεται στους στόχους του σχεδίου (άρθρο 2), θα συντελεστεί με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία του τοπίου με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής και τη διαφύλαξη και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Συγκεκριμένα η δομή του συμπίπτει με αυτή του προηγούμενου σχεδίου διατηρώντας την κατηγοριοποίηση των περιοχών με βάση το βαθμό τουριστικής ανάπτυξης. Οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης που αποτελούν το άρθρο 5 και στις δύο περιπτώσεις εξειδικεύονται ανάλογα με την περιοχή αναφοράς. Παρατηρείται ότι στην πλειονότητα των περιοχών που εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του τοπίου με τις αναφορές στο οποίο να υπερτερούν του προηγούμενου. Παρ' όλα αυτά οι κανόνες διατήρησής του δεν συγκεκριμενοποιούνται περισσότερο.

Σημειώνεται ότι χρησιμοποιείται το εργαλείο των κινήτρων ώστε να αποσυρθούν μερικώς ή ολικώς ή να κατεδαφιστούν κτίρια και εγκαταστάσεις, μη αξιόλογα ή μη απαραίτητα που προσβάλλουν το τοπίο. Επιπροσθέτως οι δράσεις αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου χαρακτηρίζονται ως υψηλής προτεραιότητας. Όσον αφορά τις προστατευόμενες περιοχές NATURA 2000 προσμετρούνται οι επιπτώσεις των παρεμβάσεων στο περιβάλλον και το τοπίο.

Στο άρθρο 9 με θέμα τους ΟΥΤΔ προβλέπεται ότι οι παράμετροι ανάπτυξης τους συνεκτιμούν την κατάσταση/δυνατότητες των περιβαλλοντικών πόρων που τίθενται προς εκμετάλλευση, συμπεριλαμβανομένου του σεβασμού στο περιβάλλον και στο τοπίο.

Συμπερασματικά, εκτός της αύξησης των αναφορών στο τοπίο, δεν λαμβάνονται πιο εξειδικευμένα μέτρα που να καθιστούν αποτελεσματικούς τους στόχους που θέτει το ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό. Για να είναι ολοκληρωμένη η προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου απαιτείται εξειδίκευση στις περιοχές NATURA, η ολοκλήρωση του δασικού κτηματολογίου που εκκρεμεί και η αποσαφήνιση του καθεστώτος γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (Καλόκαρδου & Κραντονέλλης, 2013). Σημαντική θεωρείται και η παράλειψη της

ανάπτυξης μίας μεθοδολογίας αξιολόγησης των επεμβάσεων στο τοπίο, του εναρμονισμού της εγκατάστασης με τον περιβάλλοντα χώρο και τις συνέπειες που προκύπτουν.

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΕΠΧΣΑΑ/2009 ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ ΕΠΧΣΑΑ/2013 ΓΙΑ ΟΥΤΔ ΚΑΙ ΣΤΚ

Ο ολοκληρωμένος χωρικός σχεδιασμός αποτελεί ταυτόχρονα προϋπόθεση και εργαλείο για την ορθολογική ανάπτυξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένου του τουρισμού, στον χώρο. Στόχος και αποτέλεσμα του είναι οργάνωση του χώρου μέσω συνέργειας των επιμέρους τομεακών πολιτικών και της διευθέτησης των πιθανών συγκρούσεων χρήσεων γης και της χρήσης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Εκτός αυτών η οργάνωση του χώρου, όπως αναφέρουν οι Καλδόκαρδου και Κραντονέλλης (2013), αποτελεί μέσο αντιμετώπισης της κοινωνικοοικονομικής κρίσης και οι οποιοσδήποτε χωρικές ρυθμίσεις ενδέχεται να δράσουν θετικά ή αρνητικά στο χώρο, στον οποίο στηρίζεται η τουριστική ανάπτυξη.

Η θέσπιση του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό θεωρήθηκε ως ευκαιρία για τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και θα έπρεπε να αποτελέσει όπως επισημαίνει ο Μπεριάτος (2007) θετική εξέλιξη στη ρύθμιση της τουριστικής δραστηριότητας. Ο ίδιος επισημαίνει την αποτυχία της ενσωμάτωσης των ενιαίων κατευθύνσεων πολιτικής εθνικού επιπέδου, σύμφωνα με το Ν.2742/1999, που θα αποτελούσαν ένα πλαίσιο σχεδιασμού και αντί αυτού προέκυψε ένα πλαίσιο με κανονιστικές λεπτομέρειες ασύμβατες με την κλίμακα και το επίπεδο του. Εστιάζοντας στις τουριστικές εγκαταστάσεις, ο Μπεριάτος (2007) χαρακτηρίζει τα πρότυπα οργάνωσης που προωθεί, τις υποδομές σταθερού παραθερισμού, ως «υψηλού ρίσκου» λόγω του ενδεχόμενου κινδύνου για το χώρο και το περιβάλλον. Επιπλέον εντοπίζεται αναντιστοιχία μεταξύ του στόχου περί βιώσιμης ανάπτυξης και των ρυθμίσεων που προτείνονται. Συγκεκριμένα εισάγεται ο θεσμός των οικιστικών ξενοδοχείων (residential hotels) με μη ευνοϊκούς όρους (μικρές αρτιότητες και υψηλοί συντελεστές) για το παράκτιο μέτωπο (Μπεριάτος, 2007).

Στο άρθρο 3 (Ν.1138/2009) ορίζονται οι μορφές τουριστικών υποδομών και συγκεκριμένα η σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης και οι εγκαταστάσεις που δύναται να εμπεριέχει (αναφορά σε γήπεδα γκολφ). Επιπλέον σημειώνεται ότι ισχύουν οι

αντίστοιχοι όροι δόμησης για τις ΠΟΤΑ. Εν συνεχεία μέσω του ειδικού σχεδίου εισήχθη και ενεκρίθη η τουριστική κατοικία παρά τις αντιδράσεις από τους συμμετέχοντες στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας περιβαλλοντικούς, επιστημονικούς και επαγγελματικούς φορείς (Καλόκαρδου & Κραντονέλλης, 2013).

Αρκετά κατανοητή γίνεται η λογική που διέπει το ΕΠΧΣΑΑ μέσω των θέσεων του Συλλόγου Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ) στην τοποθέτηση τους επί του ειδικού σχεδίου (2008). Επισημαίνονται τα εξής στοιχεία:

- i. Η έλλειψη αναφοράς στις τάσεις του μέλλοντος και τις επιπτώσεις όπως αυτές προδιαγράφονται από διεθνείς, ευρωπαϊκές και περιφερειακές αναλύσεις.
- ii. Η εισαγωγή δυνατότητας μαζικής παραγωγής «παραθεριστικής κατοικίας» προς πώληση, ως νέου τύπου τουριστικού προϊόντος, οργανωμένης σε μικτής χρήσης τουριστικά συγκροτήματα-υποδοχείς, εντός και εκτός σχεδίου, με άτυπη πολεοδόμηση ευνοϊότερων όρων από τους ισχύοντες για απλή παραθεριστική κατοικία με ευνοϊκούς όρους.
- iii. Η προώθηση ανάπτυξης μιας νέας αγοράς «β' κατοικίας» ως ανταπόκριση στη ζήτηση για «νέα πρότυπα διαχείρισης τουριστικών καταλυμάτων» (πχ Condo hotels).

Συνοπτικά το ΕΠΧΣΑΑ εστιάζει στο να δημιουργηθεί πρόσφορο έδαφος για την προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων που θα λειτουργήσουν ενισχυτικά στην εθνική οικονομία.

Όπως έχει προαναφερθεί στο προηγούμενο σκέλος του υποκεφαλαίου έχει κριθεί θετική η πρωτοβουλία αναθεώρησης του ειδικού σχεδίου λόγω των προβληματικών και της μη εγκυρότητας λόγω της συγκυρίας.

Αξίζει να μελετηθούν στο σημείο αυτό οι ρυθμίσεις που εισάγει για τη χωροθέτηση των τουριστικών δραστηριοτήτων. Έχοντας ως σημείο εκκίνησης τη δομή του σχεδίου αποτελείται από τρία (3) άρθρα. Με το πρώτο εγκρίνεται η τροποποιημένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου και το αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό. Το δεύτερο καθορίζει το χρόνο ισχύος των εγκρινόμενων περιβαλλοντικών όρων και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης και με το τρίτο ορίζεται η έναρξη ισχύος της εγκριτικής απόφασης.

Διατηρεί τις στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης ανά κατηγορία περιοχών, με γνώμονα την ένταση και το είδος της τουριστικής ανάπτυξης, τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά, την ευαισθησία των πόρων. Οι εν λόγω κατευθύνσεις απαιτείται να λαμβάνονται υπόψη κατά τη χορήγηση αδειών για την εγκατάσταση και λειτουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων αλλήλ και για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων.

Το άρθρο 3 (Ν.3155/2013) ορίζει τους τύπους τουριστικών εγκαταστάσεων: Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΤΔ) και Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (ΣΤΚ) και τις ανάλογες διατάξεις. Οι κατευθύνσεις που δίνουν τα ειδικά σχέδια του 2009 και του 2013 περί των οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων παρουσιάζονται συνοπτικά στον Πίνακα 2.3.3.2.β (Βλέπε Παραρτήματα→ Παράρτημα Πινάκων).

Αντλώντας στοιχεία από το Σχέδιο Γνώμης της ΟΚΕ επί του ειδικού σχεδίου (2013), αξίζει να αναφερθούν τα εξής σημεία:

- i. Εντοπίζονται ρυθμίσεις απαγορευτικού και κανονιστικού χαρακτήρα (καθορισμός ΣΔ), οι οποίες δεν είναι αμιγώς χωροταξικού περιεχομένου και δρούνε αντιφατικά ως προς ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.
 1. Ο κλιμακωτός, μικτός ΣΔ από 0,05 έως 0,01 σε ΟΥΤΔ έρχεται σε αντίφαση με τον ανάλογο της νομοθεσίας των ΠΟΤΑ, των ΕΣΧΑΔΑ και των ΕΣΧΑΣΕ.
 2. Ο μέγιστος αριθμός κλινών/στρέμμα δεν συμπίπτει με αυτόν που προβλέπεται στο ΠΔ 43/2002 «περί τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των τουριστικών καταλυμάτων».
- ii. Θετικό βήμα αποτελούν οι διατάξεις με σκοπό τον περιορισμό της διάχυσης των τουριστικών εγκαταστάσεων στο εξωαστικό τοπίο με τη "χάραξη" ζωνών με χρήσεις γης τουρισμός-αναψυχή και τη θεσμοθέτηση ΟΥΤΔ με σκοπό την προστασία του αστικού και εξωαστικού χώρου.
- iii. Οι κατευθύνσεις περί ΟΥΤΔ δεν εναρμονίζονται με τις αντίστοιχες του Ν. 4179/2013 (άρθρο 5,9 του Ν.3155/2013).
- iv. Σύγκρουση αναφορικά με τη χωροθέτηση ΟΥΤΔ και ΣΤΚ : απαγορεύεται στις περιοχές απολύτου προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης και επιτρέπεται στα εθνικά πάρκα, τα οποία ενδέχεται να περιλαμβάνουν τέτοιες περιοχές (άρ.5).

- ν. Έλλειψη αναφοράς σε εργαλεία παρακολούθησης των κατευθύνσεων ως δείκτες αποτελεσματικότητας, και στη φέρουσα ικανότητα των τουριστικών περιοχών.

Το νέο κείμενο για τον τουρισμό έφερε αντιδράσεις. Με επιχείρημα ότι οι διατάξεις του θα έχουν ως συνέπεια την υποβάθμιση του φυσικού, πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος προσέφυγαν στο ΣτΕ κατά της θέσπισης του διάφοροι φορείς (Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών, Παγκόσμιο Ταμείο για τη Φύση - WWF, ΟΤΑ διαφόρων νησιών, πολεοδόμοι κ.λπ.). Στην αντίθετη πλευρά βρίσκεται ο Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), ο οποίος το υποστήριξε.

Εν τέλει να σημειωθεί ότι η διαδικασία που ακολουθήθηκε για την θέσπιση του αναθεωρημένου ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό δεν είναι έγκυρη σύμφωνα με το ΣτΕ (ΣτΕ Ολ.3632/2015). Συνεπώς είναι άκυρη η υπουργική απόφαση της διαδικασίας και της γνωμοδότησης και σε ισχύ βρίσκεται το ΕΠΧΣΑΑ του 2009 (Spatial Planning and Development, 2015).

Το ΕΠΧΣΑΑ του 2009 χαρακτηρίζεται από την απουσία στρατηγικής προσέγγισης για την προστασία του τοπίου και τη διαχείριση σε στρατηγικό επίπεδο. Σε σύγκριση με το ΓΠΧΣΑΑ, το ΕΠΧΣΑΑ προτείνει κατευθύνσεις με μη οργανωμένο και ασαφή τρόπο. Αν και αναγνωρίζεται η ανάγκη προστασίας του τοπίου ως προαπαιτούμενη της βιώσιμης ανάπτυξης, ωστόσο οι αναφορές σε αυτό είναι έμμεσες και σε πολλές περιπτώσεις αλληλοσυγκρουόμενες.

Το προτεινόμενο μοντέλο έντονης χωρικής ανάπτυξης αντιγράφει τις αρχές του αντίστοιχου ισπανικού μοντέλου και όπως υποστηρίζεται είναι σίγουρο πως θα οδηγήσει σε γρήγορες και ανεπανόρθωτες αλλαγές στο τοπίο. Συγκεκριμένα κριτική ασκείται στην προώθηση της εντατικοποίησης και της εξάπλωσης της τουριστικής δραστηριότητας, στην ευνοϊκή μεταχείριση της τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης και στην προώθηση μεγάλων τουριστικών θέρετρων και γηπέδων γκολφ ακόμα και σε περιοχές με περιορισμένους υδάτινους πόρους. Παρεμβάσεις αυτού του τύπου αναμένεται να αυξήσουν τις πιέσεις στο τοπίο και έρχονται σε αντίθεση με την πρόταση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το ρόλο του τοπίου ως παράγοντα κλειδί για την επιτυχημένη τουριστική ανάπτυξη.

Όσον αφορά τα ΠΠΧΣΑΑ συνοπτικά θα ειπωθούν τα εξής:

- ! Εντοπίζονται λιγότερες, έμμεσες αναφορές στο θέμα του τοπίου συγκριτικά με τα ΕΠΧΣΑΑ.
- ! Οι ελάχιστες κατευθύνσεις περιορίζονται στην απαγόρευση δημιουργίας μεγάλης κλίμακας ξενοδοχείων σε ευαίσθητες νησιώτικες και ορεινές περιοχές.
- ! Κατευθύνσεις για την προστασία παραδοσιακών οικισμών.
- ! Προώθηση του προτύπου της «συμπαγής πόλης» για το μετριασμό και την εξάλειψη της εκτός σχεδίου δόμησης.
- ! Ρυθμίσεις για την αποφυγή συγκρούσεων χρήσεων γης τουρισμού-τοπίου.

Συμπερασματικά η ενσωμάτωση στόχων και συγκεκριμένων κατευθύνσεων για το τοπίο πρέπει να γίνει σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού από το εθνικό έως τη μικρότερη κλίμακα. Ένα πρώτο βήμα προόδου είναι η αναθεώρηση των ΠΠΧΣΑΑ και ο εμπλουτισμός τους στο θέμα του τοπίου με εξειδικευμένες διατάξεις όπως αναλύθηκε στο Κεφάλαιο 1.

3.ΕΞΕΛΙΚΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΜΟΡΦΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ

3.1 ΕΞΕΛΙΚΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΜΟΡΦΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

3.1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΤΟ ΘΕΣΤΟ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Η ιστορία των ξενοδοχείων χρονολογείται στο μακρινό παρελθόν. Θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει ότι συμπίπτει ηλιακά με την ιστορία του ανθρώπινου πολιτισμού. Η Ελλάδα στα αρχαία και στα νεώτερα χρόνια είναι συνυφασμένη με την έννοια της φιλοξενίας, η οποία είχε σημαντική κοινωνική δύναμη. Η έννοια ξενοδοχείο προέρχεται από τις ρίζες «εσιάν» ή «ξενίζειν» ή «ξενοδοχείν» που σήμαιναν την αποδοχή ενός ξένου για φιλοξενία (Λαλούμης, 2010).

Με το πέρασμα του χρόνου οι επισκέπτες έχουν περάσει διάφορες φάσεις αντιμετώπισης από το να θεωρούνται ξένοι στη μαζική συγκέντρωση τους σε μία περιοχή. Έτσι γεννήθηκε η ανάγκη της δημιουργίας καταλυμάτων για τη στέγαση των επισκεπτών, οι οποίοι έπρεπε να εξασφαλίσουν την διαμονή τους επί πληρωμή, οπότε και εισήχθη/δημιουργήθηκε ο όρος ξενοδοχείο. Την κατασκευή ξενοδοχείων συνόδεψαν, όπως και στην εποχή μας, υποστηρικτικά έργα όπως η βελτίωση των συνθηκών μετακίνησης μέσω της διάνοιξης οδικού δικτύου κ.ά.

Οι αρχικές μορφές ξενοδοχείων, δημόσιου ή ιδιωτικού τύπου, εμφανίστηκαν με την ονομασία πανδοχεία, καταγώγια¹⁶. Η διαφορά τους ήταν ότι τα πρώτα ήταν ιδιωτικά και κερδοσκοπικά ενώ τα τελευταία δημόσια και αφίλοκερδή και διακρινόταν σε κατηγορίες ανάλογα με τη μορφή και την πολυτέλεια. Οι τοποθεσίες που επιλεγόταν για την κατασκευή τους ήταν κατά κανόνα δίπλα σε ναούς ή σε περιοχές όπου

¹⁶ Η λέξη καταγώγιο προέρχεται από το κατάγομαι – καταλύω.

διοργανώνονταν εορτές και αγώνες όπως στην Αρχαία Ολυμπία, στους Δελφούς, στην Επίδαυρο κλπ. Τα πιο δημοφιλή της αρχαίας περιόδου ήταν το καταγύγιο της Επιδαύρου δυναμικότητας 100 δωματίων και 200 κλινών, το Λεωνίδαίο στην Ολυμπία και το καταγύγιο της Θεάς Αρτέμιδας στη Μαγνησία. Η χωροθέτηση καταλυμάτων στην ύπαιθρο χρονολογείται ήδη από την αρχαία εποχή. Ο λόγος είναι ότι οι αρχαίοι διένυαν μεγάλες αποστάσεις με τα πόδια, οπότε χτίστηκαν καταλύματα σε κομβικά σημεία στην ύπαιθρο για την εξυπηρέτηση των περιηγητών και την προσπέλαση διάφορων περιοχών. Η διάκριση με βάση τις προσφερόμενες υπηρεσίες, την κατασκευή και την πολυτέλεια των ξενοδοχείων υφίσταται από τότε (Λαλούμης, 2010).

Διαχρονικά τα ξενοδοχεία απέκτησαν διάφορες ονομασίες όπως ξενοδοχεία των βυζαντινών χρόνων, ξενώνες, караβάν σαράγια, χάνια, ιδιωτικά καταλύματα της τουρκοκρατίας, τα πρώτα ξενοδοχεία αμέσως μετά τον τουρκικό ζυγό φτάνοντας στο σήμερα με τα σύγχρονα ελληνικά ξενοδοχεία (Κουτσοβασίλη, 2015). Από τις παραπάνω μορφές η πιο συχνή να συναντηθεί στην ύπαιθρο, σε στρατηγικά σημεία διαδρομών, ήταν τα γνωστά χάνια που χαρακτηριζόταν ως φτωχικά οικήματα με χαμηλής ποιότητας προσφερόμενο προϊόν.

Κατά τη Μεσαιωνική περίοδο στην Ευρώπη ήκμασε ο θεσμός των πανδοχείων (διώροφα κτίσματα με προαύλιο, που στο ισόγειο διέθεταν χώρο σίτισης για τους ταξιδιώτες και στάβλο για τα ζώα). Από τα πιο ξακουστά είναι ο "Inn" στο Nottinghamshire της Αγγλίας (1189). Έχει ιδιαίτερη ιστορική και θρησκευτική σημασία, καθώς αποτελούσε το χώρο συγκέντρωσης και ξεκούρασης των σταυροφόρων πριν ξεκινήσουν για το ταξίδι τους στους Άγιους Τόπους. Αξίζει να αναφερθεί ότι παραμένει επισκέψιμο, καθώς διασώζεται μέχρι και σήμερα. Η Ελλάδα παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον κατά τη μεσαιωνική περίοδο με τα πιο ξακουστά πανδοχεία να βρίσκονται στη Ρόδο, το νησί που φιλοξένησε τους σταυροφόρους Ιππότες του Τάγματος του Αγίου Ιωάννη. Αξιοθαύμαστο είναι το γεγονός ότι σώζονται ακόμη στην οδό Ιπποτών και σε άλλα σημεία της Παλιάς Πόλης (Λαλούμης, 2010).

3.1.2 ΕΞΕΛΙΚΤΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Εστιάζοντας στην Ελλάδα η απελευθέρωση του 1923 σήμανε την εγκατάλειψη των χανιών και την ίδρυση των πρώτων ξενοδοχείων. Το έτος 1834 κατασκευάζεται στο Ναύπλιο το πρώτο ξενοδοχείο με την επωνυμία Ξενοδοχείον του Λονδίνου και το 1840 ιδρύεται το Αφθονία. Στην πρωτεύουσα εντοπίζονται το 1835 το Νέον Ξενοδοχείον ή Albergo Nuovo, του Ιταλού Καζάλη και το 1875 η ιστορική «Μεγάλη Βρετανία» άνοιξε τις πύλες της ως ξενοδοχείο στο Σύνταγμα.

Ο 20^{ος} αιώνας σήμανε τη δημιουργία πολυτελών ξενοδοχείων στην Αθήνα με τα πιο γνωστά το Ατενέ Παλλάς και το Ακταίον το 1917, το Ξενοδοχείον της Αγγλίας, το Grand Hotel Magestic, το Ξενοδοχείον της Αθήνας, το Victoria, το και Ξενοδοχείον των Ξένων (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων) (Λαλούμης, 2010).

Η μορφή και η πολυτέλεια ορισμένων ξενοδοχείων (εντυπωσιακά νεοκλασικά κτίρια) συνέβαλλαν στην ανάδειξη της Ελλάδας στη διεθνή τουριστική αγορά με την ενίσχυση της ταυτότητας και του ανταγωνιστικού προφίλ της. Το 1924 μετρώνται στη χώρα σύμφωνα με το Λαλούμη (2010) 1090 ξενοδοχεία με μέσο όρο 11 δωμάτια το καθένα.

Όσον αφορά το αρχιτεκτονικό πρότυπο των δημοσίων κτιρίων διαπιστώνεται, όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι Κήλλη και Πάντου (2005), η ευκολία της Ελλάδας να υιοθετήσει τάσεις του εξωτερικού και συγκεκριμένα το νεοκλασικισμό που αλλησιώνουν το παραδοσιακό στοιχείο. Η περίοδος σηματοδοτείται από την κατασκευή των πρώτων



Εικόνα 3.1.α: Χάνι στη Θεσσαλονίκη, 1912

Πηγή: <http://www.anistor.gr/>

ξενοδοχείων στην παραλία ξεφεύγοντας από το όρια του κέντρου των πόλεων. Το παραλιακό μέτωπο της Θεσσαλονίκης ήταν το κατάλληλο για το χτίσιμο ξενοδοχείων (1905: Olympos Palace και Grand Hotel d' Angleterre, 1907: Splendid Palace).

Συνολικά την περίοδο αυτή συντελούνται αξιοσέβαστα γεγονότα σε όλους τους τομείς. Οι αγώνες και η κατάκτηση του εργατικού δικαιώματος των διακοπών και οι εξελίξεις στον τομέα των μεταφορών αποτελούν τους κύριους παράγοντες στους οποίους οφείλεται η εμφάνιση του μαζικού τουρισμού. Οι νέες τουριστικές τάσεις είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση των τουριστικών επιχειρήσεων ώστε να ανταποκριθούν οι περιοχές/προορισμοί στην τουριστική ζήτηση και οι περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος να εδραιώσουν τη θέση τους στη διεθνή τουριστική αγορά. Οι εξελίξεις στην Ελλάδα αφορούν την εγκατάληψη των πανδοχείων και των παρόμοιων τύπων καταλυμάτων και τη μετατροπή τους σε ξενοδοχεία ή την κατασκευή νέων τουριστικών εγκαταστάσεων που έφτασαν να ξεπερνάνε τις 8500 (Λαλούμης, 2010).

Η δεκαετία του 1920 και συγκεκριμένα το έτος 1926 αποτέλεσε σταθμό κλειδί για τη μετέπειτα αναπτυξιακή πορεία του τουρισμού. Στα μισά της σηματοδοτείται η ίδρυση του ΕΟΤ, ο οποίος σε πρώτη φάση ήταν επιφορτισμένος με το ρόλο της μέριμνας για την ίδρυση των ξενοδοχείων, τη βελτίωση των μεταφορικών υποδομών (οδικό δίκτυο κ.ά.), την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία σχολών τουριστικών επαγγελματιών και την αξιοποίηση, ανάδειξη και προώθηση των αξιοθέατων περιοχών της χώρας.

Περνώντας στην επόμενη δεκαετία σημειώνονται δύο διαφορετικά αρχιτεκτονικά πρότυπα ανάλογα με το είδος των κτιρίων. Έτσι διακρίνονται τα λειτουργικά και τυποποιημένα κτίρια, όπως οι εγκαταστάσεις αναψυχής στις οποίες επικρατούν οι αρχές του Μοντέρνου Κινήματος, από τα πιο επίσημα κτίρια τα οποία σχεδιάζονται με βάση έναν συντηρητικότερο εκσυγχρονισμό. Η υιοθέτηση όμως ξένων προτύπων και η προσκόλληση στο μεταπολεμικό μοντερνισμό δεν ήταν πανάκεια, καθώς επέφερε την απαγκίστρωση από την παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Την περίοδο αυτή προκύπτουν με τη νέα αρχιτεκτονική μορφή ξενοδοχεία ιστορικής και τουριστικής αξίας όπως το Νέον Αγγλίας στο κέντρο της Αθήνας¹⁷, ένα μεγάλο ποσοστό εκ των οποίων έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα (Κάλλου & Πάντου, 2005).

¹⁷ Το 1960 το ξενοδοχείο «Νέον Αγγλίας» κατεδαφίστηκε με σκοπό να αντικατασταθεί από μία πολυτελής οικοδομή μοντέρνου ρυθμού.

Η τουριστική ανάπτυξη διαχέεται και εκτός των μεγάλων αστικών κέντρων στην επαρχία της χώρας με την εμφάνιση και ανάδειξη των παραθεριστικών κέντρων και των λουτροπόλεων. Αντιπροσωπευτικά της κλίμακας αυτής είναι το ξενοδοχείο «Αίγιλη» στα Λουτρά Αιδηψού και οι εγκαταστάσεις Ιαματικών Λουτρών στην Αλεξανδρούπολη. Σε μία περίοδο προσπαθειών για την τουριστική ανάπτυξη με δράσεις για την προσέλκυση ξένων τουριστών, την ανάδειξη της ελληνικής φύσης και την προώθηση του τουριστικού προϊόντος «ήλιος - θάλασσα» μέσω των υφιστάμενων υποδομών, κατασκευάστηκαν πολυτελή καταλύματα. Τα θέρετρα ιαματικού τουρισμού αποδείχθηκαν σταθμός για τον τουριστικό τομέα την περίοδο αυτή σημειώνοντας μεγάλο αριθμό αφίξεων από ανθρώπους κάθε κοινωνικής τάξης (Κουτσοβασίλη, 2015).

Η περίοδος που ακολούθησε (1940-60) είναι από τις δυσμενέστερες που έχει αντιμετωπίσει η χώρα. Ο 2^{ος} ΠΠ και μετέπειτα ο εμφύλιος αποτέλεσαν πλήγμα για όλες τις πτυχές της καθημερινής ζωής. Στο πλαίσιο της γενικότερης ανασύνταξης της χώρας έγιναν προσπάθειες ανασυγκρότησης του τουριστικού τομέα λόγω της μεγάλης καταστροφής που υπέστη. Τα κύρια σημεία που επλήγησαν ήταν το οδικό δίκτυο καθιστώντας δύσκολες τις μεταφορές και τα υφιστάμενα ξενοδοχεία, τα οποία φιλοξενούσαν χρήσεις νοσοκομείων και σανατορίων λόγω της έλλειψης τέτοιου είδους υποδομών. Η εικόνα της χώρας μετά από μία δεκαετία πολεμικών αναμετρήσεων αποτελούταν από ερείπια, εγκαταλελειμμένη γη και κτίρια ενώ το σκηνικό συμπλήρωνε μία γενικότερη αίσθηση καταστροφής. Οι δράσεις αποκατάστασης της διαλυμένης χώρας που ήταν σημείο απαρχής της οικονομικής ανάπτυξης περιλάμβαναν:

- i. την επισκευή/ βελτίωση του μεταφορικού δικτύου (οδικό, σιδηροδρομικό δίκτυο και λιμάνια),
- ii. την ενίσχυση της τεχνογνωσίας στο γεωργικό και κτηνοτροφικό τομέα,
- iii. τα μεγάλα ενεργειακά προγράμματα,
- iv. τα πρώτα έργα υποδομής στον αστικό και εξωαστικό ιστό,
- v. την ανέγερση σχολείων, εγκαταστάσεων υγείας και πρόνοιας, κοινωνικών κατοικιών και κτιρίων δημοσίου χαρακτήρα και
- vi. την έμφαση στον κτιριολογικό εκσυγχρονισμό του εμπορικού και βιομηχανικού κλάδου (Κολώνας, 2013).

Αποδεικνύεται λοιπόν πόσο καθοριστικός ήταν ο ρόλος του τουρισμού στη γενικότερη αναπτυξιακή διαδικασία της χώρας ως κύριος παράγοντας διαμόρφωσης της εθνικής οικονομίας. Το 1957 ήταν το έτος σταθμός για την αναγνώριση της σημασίας του τουρισμού ως

σημαντικό οικονομικό τομέα καθώς αποτελεί πλέον την οικονομική και επαγγελματική διέξοδο μεγάλου ποσοστού του πληθυσμού (Κάλληου & Πάντου, 2005).

Το διάστημα 1940-60 καταγράφεται μία αμνηχανία και οπισθοδρόμηση όσον αφορά την αρχιτεκτονική. Λογική απόρροια του πολιτικού και κοινωνικού κλίματος και της έλλειψης μέσων. Στα δημόσια κτίρια ακολουθούνται οι τάσεις της προηγούμενης περιόδου και συγκεκριμένα στα κτίρια γοήτρου κυριαρχεί ο αφαιρετικός ή εκσυγχρονισμένος κλασικισμός. Αντιπροσωπευτικά παραδείγματα είναι το ξενοδοχείο Athenée Palace, το οποίο ανακαινίστηκε το 1950 από τον Μ. Βουρέκα και το Μεγάλη Βρετανία, το οποίο υπέστη ανακατασκευή στα τέλη της ίδιας δεκαετίας (έργο μεγάλης υποδομής). Βέβαια το πρώτο έργο μεγάλης κλίμακας μεταπολεμικά ήταν το Χίλτον Αθηνών (1958-63), δημιούργημα των αρχιτεκτόνων Ε. Βουρέκα, Π. Βασιλειάδη και Σ. Στάικο, σε συνεργασία με τους τεχνικούς της ομώνυμης ξενοδοχειακής εταιρίας. Το Χίλτον είναι ταυτισμένο με την προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων στην Ελλάδα από το εξωτερικό, με ένα μνημειώδες αρχιτεκτονικό πρότυπο ακόμα και με τις θεσμικές παρεκκλίσεις. Τα κύρια χαρακτηριστικά που έκαναν ξεχωριστό το Χίλτον ήταν το μέγεθος του, ο αριθμός 1.000 κλινών που ισοδυναμούσε με 400 δωμάτια σε αντίθεση με την έως τότε δυναμικότητα των 40-90 κλινών, η επιβλητικότητα του όγκου του και προσπάθεια μη ένταξης αλλά επιβολής στο περιβάλλον.

Το οικοδόμημα του Χίλτον¹⁸ ερχόταν σε πλήρη αντίθεση με τα κτίρια του Κωνσταντινίδη, τα γνωστά Ξενία, τα οποία είχαν ως στόχο την ένταξη στο τοπίο όπως θα αναλυθεί και στη συνέχεια.

Ένα αμφιλεγόμενο έργο της εποχής που σχεδιαζόταν παράλληλα με το Χίλτον και έγινε αιτία διαφόρων διαλόγων είναι το Mont Parnes (1958-61) του Παύλου Μυλωνά (βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων→Εικόνα 3.1.ε.). Οι λόγοι άσκησης κριτικής στο εν λόγω ξενοδοχείο αφορούσαν τον προγραμματισμό του ως έργο, τη χωροθέτηση και την κλίμακα του. Αξίζει να σημειωθεί ότι αποτέλεσε πρότυπο κατασκευής πολλών ξενοδοχείων πολυτελείας τέτοιου είδους σε μετέπειτα χρονικές περιόδους. Σε μία πιο ενδοσκοπική ανάλυση

¹⁸ Η διάταξη του ξενοδοχείου πραγματοποιήθηκε σε ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο.

περιγράφεται από τις Κήλλη και Πάντου (2005) ότι η όψη του και η γενική σύνθεση των όγκων του προσομοιάζουν σε αντίστοιχα έργα διεθνούς αρχιτεκτονικής ενώ ταυτόχρονα αποτελεί απόδειξη της σύνδεσης του αρχιτέκτονα με τη μεσαιωνική αρχιτεκτονική παράδοση.

Ως υποδείγματα έργων εναρμονισμένων με το τοπίο ονοματίζονται το Μελλτέμι στην Πάρο του Κ. Καφαμπέλη και το Λιτώ στη Μύκονο του Πρ. Βασιλειάδη. Διακρίνονται για τη λαϊκότητα κατεύθυνση και την επίτευξη ενσωμάτωσης στο κυκλαδίτικο τοπίο.

Ξεφεύγοντας από το ελληνικό παραδοσιακό πρότυπο χτίζονται το 1956 και το 1958 τα τουριστικά λουτρικά συγκροτήματα του Αστέρα στη Γλυφάδα και στη Βουλιαγμένη αντίστοιχα από τους δημιουργούς Πρ. Βασιλειάδη, Ε. Βουρέκα και Π. Σακελλάριο. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό τους ήταν τα ιδιωτικά περίπτερα ή με το διεθνές όρο *bungalows* και αποτελούν την πρώτη έκφραση του κράτους για οργανωμένους χώρους αναψυχής. Εντασσόταν στο γενικότερο σχέδιο για τη δημιουργία παραθαλασσίων θέρετρων και οργανωμένων ακτών σε φυσικά ή τεχνητά τοπία, τα οποία θα ικανοποιούσαν το σύνολο των απαιτήσεων των τουριστών/επισκεπτών. Η διάταξη τους σχηματιζόταν από μικρές ομάδες κτιρίων στις οποίες αναπτύσσονταν βαθμιδωτά οι επιμέρους μονάδες. Η εμφάνιση τους αποτέλεσε την αιτία του φαινομένου της αστικοποίησης των ακτών (οικισμοί, οργανωμένες κατοικίες). Η αύξηση της τουριστικής ζήτησης για παραθαλάσσιους προορισμούς οδήγησε στη δημιουργία ιδιόκτητων καλοκαιρινών καταλυμάτων και εξοχικών κατοικιών. Το μοντέλο αυτό ανέμενε να κυριαρχήσει σε μεγάλο μήκος της ακτογραμμής μετέπειτα στην Ελλάδα (Κουτσοβασίλη, 2015).

ΞΕΝΙΑ

Ειδική ενότητα στην υπό εξέταση χρονική περίοδο θα αποτελέσουν τα Ξενία. Στο πλαίσιο δράσεων¹⁹ από την πλευρά του κράτους για την αναβάθμιση του πολιτισμού και του τουρισμού και την οικονομική ανάκαμψη εντάσσεται το πρόγραμμα των κρατικών Ξενία. Εντός των

¹⁹ Προώθηση πολιτιστικής κληρονομιάς μέσω της ανέγερσης μουσείων και ανάδειξης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και ανέγερση μιας σειράς κρατικών ξενοδοχείων.

αρμοδιοτήτων του ΕΟΤ ήταν και η εκτέλεση αναπτυξιακών έργων²⁰. Στην κατεύθυνση αυτή δημιούργησε το τουριστικό δίκτυο στο οποίο συμπεριλαμβάνονταν η αλυσίδα ξενοδοχείων Ξενία. Οι υπόλοιπες δράσεις του δικτύου αφορούσαν την κατασκευή τουριστικών περιπτερών, ακτές διαμορφωμένες για τη χρήση της αναψυχής και επεμβάσεις βελτίωσης στους σημαντικότερους πολιτιστικούς και αρχαιολογικούς τόπους με την κατασκευή τουριστικών υποδομών.

Συγκεκριμένα τα Ξενία αποτελούσαν πρότυπες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις που εισήγαγε ο ΕΟΤ σε συνεργασία με αρχιτέκτονες της εποχής όπως ο Α. Κωνσταντινίδης, ο Γ. Νικολετόπουλος, Χ. Σφαέλλης, ο Ι. Τριανταφυλλίδης και ο Δ. Ζήβας. Οι σύγχρονες και λειτουργικές ξενοδοχειακές μονάδες χαρακτηρίζονταν από μικρή συνήθως δυναμικότητα (40-90 κλίνες) και υψηλό βαθμό εξυπηρέτησεων. Η επιλογή του σημείου χωροθέτησης τους εξαρτιόταν από την εκμετάλλευση της βέλτιστης δυνατής θέας κάθε τόπου, του σωστού προσανατολισμού, της προσβασιμότητας και της μορφολογίας του εδάφους.

Η αναγνωρισμένη αρχιτεκτονική, τουριστική και συμβολική αξία των Ξενία στηρίζεται στην σχεδιαστική επίτευξη των εξής χαρακτηριστικών: ένταξη στο τοπίο και το κλίμα, αποτελεσματική προς μίμηση διευθέτηση των χώρων και σύνδεση εσωτερικού και εξωτερικού χώρου. Η δημιουργία των Ξενία σχημάτισε και ανέδειξε την εικόνα της χώρας που συνδυάζει τις αρχές του μοντέρνου και του παραδοσιακού (Κολώνας 2013, Κουτσοβασίλη 2015).

Το πολύπλευρο ζήτημα της ένταξης ενός ξενοδοχείου στο παραδοσιακό περιβάλλον ή στο ελληνικό φυσικό τοπίο απασχόλησε ιδιαίτερα τον αρχιτέκτονα Α. Κωνσταντινίδη, ο οποίος παρήγαγε επαναστατική αρχιτεκτονική τέχνη. Το πρώτο δημιούργημα του ήταν το Ξενία στην Άνδρο το 1958. Η θέση του ήταν πάνω στην παραλία της Χώρας Άνδρου σε μικρή απόσταση από τα παραδοσιακά νησιωτικά κτίσματα. Ο βαθμός της ένταξης του ξενοδοχείου σε τέτοιου είδους περιβάλλον εξαρτάται από την οργάνωση των όγκων, τα υλικά και τον χρωματισμό.

²⁰ Αναπτυξιακά έργα τύπου ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, καταλυμάτων όλων των μορφών, επιχειρήσεις camping, ταξιδιωτικά γραφεία, εταιρείες ενοικίασης αυτοκινήτων, ναυτομεσιτικά γραφεία, τουριστικές σχολές.

Αναφορικά με τον παράγοντα του όγκου, το Ξενία Άνδρου ενσωματώνει περισσότερο τις αρχές τυποποίησης των υπολοίπων Ξενία, παρά το τοπικό πρότυπο.

Τα κύρια υλικά του ξενοδοχείου ήταν το μπετόν, το ξύλο και το γυαλί ενώ για την εποχή κατασκευής του η πολυχρωμία των όψεων (κίτρινο, κεραμιδί, μπορντό, πράσινο λαδί) θεωρήθηκε τολμηρή. Συμπερασματικά αξίζει να ειπωθεί ότι το Ξενία Άνδρου είναι ένα έργο που αντιβαίνει στους έως τότε κανόνες και ξεχωρίζει ως δείγμα της μοντέρνας αρχιτεκτονικής. Αν και τα μορφολογικά στοιχεία της περιοχής δεν επέβαλαν την αναγκαία προσαρμογή του ξενοδοχείου σε κάτι συγκεκριμένο και ο Κωνσταντινίδης δεν αντιμετώπισε ιδιαίτερα προβλήματα ως προς αυτό, ωστόσο θεωρείται ότι το ξενοδοχείο παραμένει έως σήμερα «ξένο σώμα» στη Χώρα, όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι Κάλλη και Πάντου (2005).

Σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα (1959-60) κατασκευάστηκαν ξενοδοχεία της αλυσίδας Ξενία και τύπου μοτέλ σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας (Λάρισα, Καλαμπάκα, Ηγουμενίτσα). Το ξενοδοχείο Ξενία στη Μύκονο αποτελεί παράδειγμα κατασκευής στο σχεδιασμό της οποίας δεν λήφθηκε υπόψη η παράμετρος του τοπίου. Έτσι προέκυψε ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα αποτελούμενο από μικρές μονάδες με κύριο υλικό το μπετόν και τη λιθοδομή, το οποίο στέκει ως αυθύπαρκτος όγκος στο τοπίο.

Σε αντίθεση με το Ξενία Μυκόνου, ο Κωνσταντινίδης σχεδίασε το μοτέλ στην Καλαμπάκα ως υπόδειγμα εναρμονισμού με το τοπίο (1960). Ο αρχιτέκτονας εκμεταλλεύτηκε τη φυσική κλίση του οικοπέδου με θέση απέναντι από τα Μετέωρα, χτίζοντας το ξενοδοχείο σε δύο βαθμιδωτές πτέρυγες οι οποίες ενώνονται με ένα στέγαστρο. Κατά αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται η αντίθεση με το επιβλητικό ορεινό όγκο των Μετεώρων και η πλήρη ένταξη στο έδαφος και στο τοπίο. Όσον αφορά τον κύριο σκελετό του κτιρίου είναι κατασκευασμένος από μπετόν. Η εκμετάλλευση της θέας γίνεται με φειδώ ενώ τα στοιχεία του κενού και του διαμπερούς προσδίδουν την αίσθηση της φυσικής συνέχειας του τοπίου (Κάλλη & Πάντου, 2005).

Εικόνες των Ξενία παρατίθενται στο Παράρτημα των Εικόνων.

Η δεκαετία του 1960 αποτελεί σταθμό κλειδί για την ανάπτυξη του τουρισμού με την ανάδειξη του σε πρωτεύον τομέα της εθνικής βιομηχανίας. Να σημειωθεί ότι η αμφίρροπη πολιτική συγκυρία της εποχής και η κυβέρνηση της δικτατορίας είχαν αντίκτυπο σε όλους τους τομείς της καθημερινότητας και στον τουρισμό. Για αυτό το λόγο το διάστημα 1960-80 δύναται να διακριθεί σε δύο περιόδους: η πρώτη χρονολογείται έως την ανάληψη της εξουσίας από την δικτατορία και η δεύτερη η μετά εποχή.

Η πρώτη πενταετία του υπό εξέταση χρονικού διαστήματος χαρακτηρίζεται από μία ποικιλία στις υιοθετούμενες αρχιτεκτονικές μορφές, την ανάδειξη νέων αρχιτεκτόνων και τη δημιουργία διαχρονικών έργων. Τα εισερχόμενα αρχιτεκτονικά πρότυπα απορρέουν από τα κυρίαρχα διεθνή ρεύματα. Από αυτά οι εγχώριοι αρχιτέκτονες επιλέγουν περισσότερο τον ιδεαλιστικό και ορθολογιστικό μοντερνισμό. Την περίοδο αυτή διαπιστώνεται μία τάση επικέντρωσης στην επίλυση αρχιτεκτονικών ζητημάτων (λειτουργικά, κατασκευαστικά και αισθητικά) των προηγούμενων ετών στα κτίρια δημοσίας χρήσης, η οποία προέρχεται από το εξωτερικό. Επιπλέον είναι ολοφάνερη η προσπάθεια συνδυασμού του κλασσικού με το μοντέρνο στοιχείο στα δημόσια και ιδιωτικά κτίρια με χαρακτηριστικό παράδειγμα το Χίλτον Αθηνών. Εκπρόσωπος του ρεύματος αυτού είναι ο Α. Κωνσταντινίδης, στα κτίρια του οποίου αποτυπώνεται η αρμονία παραδοσιακού και μοντέρνου. Η ιδιαιτερότητα της τέχνης του στηρίζεται στο γεγονός ότι στο σχεδιασμό του λάμβανε υπόψη τη φύση. Τα κτίρια του κατασκευαζόταν ως συνέχεια της φύσης και όχι ως ξένος όγκος πάνω της.

Οι πολιτικές συνθήκες και η κυβέρνηση της δικτατορίας σηματοδοτούν μία δύσκολη ιστορική και πολιτική περίοδο για την Ελλάδα και επέδρασαν στην αναπτυξιακή πορεία του τουρισμού. Κατά τη διάρκεια της δικτατορίας σημειώθηκε οικονομική μεγέθυνση του τριτογενούς τομέα (υπηρεσίες, τουρισμός) για τις ανάγκες της οποίας "σπαταλήθηκαν" μεγάλες επιφάνειες γης. Όσον αφορά την αρχιτεκτονική παρατηρήθηκε παρακμή του μοντερνισμού και επίδραση των ρευμάτων του τεχνολογικού ιδεαλισμού και μπρουταλισμού στα κτίρια δημόσιας χρήσης όπως τονίζουν οι Κόλλου και Πάντου (2005). Η κατασκευή των δημόσιων κτιρίων γίνεται στη βάση της θεώρησης τους ως ανεξάρτητους από το περιβάλλον όγκους. Αυτή η σχεδιαστική αντιμετώπιση σε συνδυασμό με το μικρό μέγεθος των ελληνικών οικοπέδων αποτέλεσαν την αιτία της αλλοίωσης της ενότητας του συνόλου λόγω της ανοργάνωτης χωροθέτησης των κτιρίων και την απουσία αισθητικών και συνθετικών χαρακτηριστικών.

Επιπροσθέτως στις επιδράσεις που δέχτηκε το εγχώριο αρχιτεκτονικό πρότυπο ανήκουν και αυτές που παρήγαγαν τα κοσμοπολίτικα ξενοδοχεία. Οι πιέσεις που δέχτηκε το ελληνικό τοπίο και προκάλεσαν ριζική μεταμόρφωση του χαρακτήρα του σχετίζονται με το σχεδιασμό γιγαντίων ξενοδοχείων και τουριστικών συγκροτημάτων σε όλο τον ελληνικό χώρο.

Το 1960 είναι χρονολογία κλειδί για την εξέλιξη του τουρισμού καθώς εφαρμόζεται το πρώτο πενταετές πρόγραμμα τουριστικής ανάπτυξης. Οι στόχοι του επικεντρώθηκαν στην ανάδειξη της αρχαίας και πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας και του πλούσιου φυσικού περιβάλλοντος, και στη διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας σε περιφερειοποιημένες περιοχές (ορεινές) και στην προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού όπως ο θαλάσσιος με απεύθυνση σε ένα ευρύτερο κοινό τουριστών.

Κατά τη διάρκεια της επταετίας 1967-1974 καταγράφεται μεγάλος αριθμός ξενοδοχείων που οφείλεται στην πολιτική του ΕΟΤ (οικοδομικές παρεκκλίσεις, χαμηλότοκα δάνεια). Ο τύπος των κτιρίων που υπερίσχυσε χαρακτηρίζεται από τα μεγάλα ύψη, τους ενιαίους όγκους και την τοποθέτηση στο θαλάσσιο μέτωπο με αποτέλεσμα την αλλοίωση του. Ενσωματώνοντας το μοντέρνο αρχιτεκτονικό πρότυπο σε μεγαλύτερη κλίμακα κατόρθωσαν να αναδείξουν την Ελλάδα ως παγκόσμιο τουριστικό προορισμό. Αξίζει να σημειωθεί ότι η υπερεκμετάλλευση των οικοπέδων και οι απλουστευμένες διαδικασίες του μοντέρνου σχεδιασμού είχαν ως αποτέλεσμα τον αναπροσανατολισμό προς την ενσωμάτωση του τοπικού στοιχείου στην αρχιτεκτονική (Κοιλώντας, 2013).

Όπως προαναφέρθηκε οι νέο-λαϊκές τάσεις της εποχής επέβαλλαν την κατασκευή μεγάλων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων και τουριστικών χωριών. Χαρακτηριστικά παραδείγματα της δεκαετίας του 1960 είναι το Minos Beach της Ε. Σουφλή και το δημοφιλές Elounda Beach των Σ. και Γ. Κοκοτού στην Κρήτη, το οποίο το 1973 βραβεύτηκε ως ένα από τα καλύτερα προσαρμοσμένα ξενοδοχεία στο τοπίο. Στους παράγοντες εναρμονισμού με το τοπίο συμπεριλαμβανόταν και η ενσωμάτωση με την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική.

Αναφορικά με τα τουριστικά συγκροτήματα ήδη από τις αρχές του 1960 εμφανίζονται στο Σαρωνικό κόλπο δείγματα της οργανωμένης υποδοχής τουριστών. Το μέγεθος των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και οι υποστηρικτικές υποδομές ποικίλουν ανάλογα με την ταχύτητα τουριστικής ανάπτυξης της κάθε περιοχής. Έτσι στις αναπτυγμένες νησιώτικες ζώνες τα ξενοδοχεία αναπτύχθηκαν σε μεγάλες εκτάσεις σε

ελάχιστη απόσταση από οικισμούς ή χωριά και στο εξωαστικό τοπίο. Οι συνέπειες αυτής της ταχύρρυθμης και έντονης εκάστοτε ανάπτυξης είναι ριζικού χαρακτήρα και ορατές την εποχή που διανύουμε. Η επόμενη δεκαετία έχει να παραθέσει αξιόλογα ξενοδοχεία τέτοιου τύπου όπως το Αφροδίτη του Γ. Πετρίδη στη Μύκονο και η επέκταση του ξενοδοχείου «Miramare» της Ρόδου στην ακτή Ίξιας. Η μαζική τουριστική ροή επέφερε αυξημένη ζήτηση για καταλύματα και τουριστικές εγκαταστάσεις (έργα, υπηρεσίες). Η τουριστική βιομηχανία για την ικανοποίηση της τουριστικής ζήτησης στράφηκε στη δημιουργία τουριστικών χωριών, τα οποία συνδύαζαν τη λειτουργικότητα της πόλης και τα δομικά, οργανωτικά στοιχεία του χωριού, που θα περιλάμβαναν όλες τις απαραίτητες τουριστικές υποδομές (Κάλλου & Πάντου, 2005).

Η εξάπλωση των οργανωμένων τουριστικών συγκροτημάτων αποτελεί πλέον γεγονός για την ελληνική επικράτεια και σημαίνει την επιστροφή στον παραδοσιακό τρόπο παραθερισμού και την εκμετάλλευση των παραδοσιακών οικισμών στο πλαίσιο αυτό. Για το λόγο αυτό κατέστη επιτακτική η ανάγκη προστασίας και διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς. Το 1975 ο ΕΟΤ έθεσε σε λειτουργία ένα πρόγραμμα αξιοποίησης των κελυφών σε παραδοσιακούς οικισμούς με αναγνωρισμένη ιστορική και πολιτιστική αξία.

Το διετές χρονικό διάστημα 1971-73 θεσπίζονται νομοθετικές ρυθμίσεις που ευνοούν τη δημιουργία μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο πλαίσιο της ισότιμης ανάπτυξης περιφερειών και αστικών κέντρων. Οι τύποι ξενοδοχείων που κατασκευάζονται την εν λόγω περίοδο μπορούν να διακριθούν σε δύο κατηγορίες: το πρότυπο του Χίλτον Αθηνών και του Mont Parnes στην Πάρνηθα (περιοχές με εντατική τουριστική εκμετάλλευση όπου χτίστηκαν τεράστιοι ξενοδοχειακοί όγκοι) και η οργανωμένη περιοχή υποδοχής επισκεπτών όπως το τουριστικό χωριό. Η δεύτερη μορφή εισήχθη από τις μεσογειακές χώρες, όπου άκμασε αρχικά, και προσαρμόστηκε στα εθνικά, τοπικά δεδομένα.

Τα πιο αντιπροσωπευτικά παραδείγματα της εξελεγκτικής πορείας της ξενοδοχειακής μορφής της εικοσαετίας είναι:

- η αλυσίδα ξενοδοχείων Ξενία υπό την αιγίδα του ΕΟΤ που αύξησε τον αριθμό των εγκαταστάσεων της τη δεκαετία 1960 με κύριο σχεδιαστή τον 'Α. Κωνσταντινίδη
 - i. 1962 Παλλούρι
 - ii. 1963-65 Ηράκλειο Κρήτης
 - iii. 1963 Ολυμπία I
 - iv. 1964 Πόρος
 - v. 1966 Ολυμπία II,
- το ξενοδοχειακό συγκρότημα Porto Carras στη Σιθωνία Χαλκιδικής (1968) δημιούργημα του Κ.Καψαμπέλη που εξελίχθηκε σε τουριστικό χωριό και προσεγγίζει το παραδοσιακό αρχιτεκτονικό τοπικό πρότυπο,
- το Metropolitan Capsis στη Ρόδο (1970) σχεδιάστηκε από τον Α. Στραγάλη και τους συνεργάτες του αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση της μαζικής τουριστικής ζήτησης και κατασκευάστηκε σε σύντομο χρονικό διάστημα,
- το πολυτελές Rodos Pallas (1974). Ο λεπτός 20όροφος πύργος είναι δημιούργημα του Σ.Κούκη και
- το Rodos Bay σχεδιάστηκε από τον Σ.Κοκοτό με τέτοιο τρόπο ώστε να εκμεταλλευτεί με το μέγιστο δυνατό τρόπο την κλίση του εδάφους.

Αν και τα τρία τελευταία ξενοδοχεία ευημέρησαν ως τουριστικοί προορισμοί, ωστόσο απέτυχαν να ενταχθούν και να εναρμονιστούν με το τοπίο λόγω του τεράστιου όγκου τους, ο οποίος διατάραξε την εικόνα της περιοχής. Όσον αφορά τα έργα του Κωνσταντινίδη αποτυπώνουν το μοντέρνο στοιχείο ενσωματώνοντας τα ιδιαίτερα τοπικά και παραδοσιακά χαρακτηριστικά.

Συμπερασματικά η εξέλιξη στον ξενοδοχειακό κλάδο της περιόδου 1960-1980 συνοψίζεται σύμφωνα με τον Κοιλώνα (2013) στην επίδραση της πολιτικής συγκυρίας, στο έργο του ΕΟΤ και στην ιδιωτική πρωτοβουλία. Οι δράσεις στον τουριστικό τομέα επικεντρώθηκαν στη δημιουργία της κρατικής αλυσίδας ξενοδοχείων Ξενία, μοτέλ, οργανωμένων ακτών, camping του ΕΟΤ, παραθεριστικών οικισμών, λουτροπόλεων και στην ανάδειξη της Ελλάδας ως μεσογειακό τουριστικό προορισμό μέσω των τουριστικών περιπτέρων. Η τουριστική εξάπλωση στην περιφέρεια μεταμόρφωσε οριστικά το ελληνικό τοπίο με ορατές συνέπειες (Κάλλου & Πάντου, 2005: 39-47).

Επιπροσθέτως τη δεκαετία του 1980 άρχισαν να καταγράφονται φαινόμενα καταπάτησης των παράκτιων τουριστικών περιοχών από ταβέρνες και ενοικιαζόμενα δωμάτια. Αρχικά ήταν οικογενειακές ιδιοκτησίες και με το πέρασμα του χρόνου εξελίχθηκαν σε κανονικές επιχειρήσεις (Χατζημιχάλης, 2014).

Η ένταξη της Ελλάδας στην ΕΟΚ το 1981 σήμανε τη διεύρυνση της συμμετοχής του τουριστικού τομέα στην εθνική οικονομία. Τα κύρια ρεύματα που επικράτησαν στο σχεδιασμό των δημόσιων κτιρίων είναι το υστερομοντέρνο και η αντεπανάσταση του μεταμοντερνισμού. Συγκεκριμένα τα στοιχεία του υστεροντερνισμού υιοθετούνται μόνα τους ή σε συνδυασμό με αυτά της τοπικιστικής αρχιτεκτονικής τέχνης. Στα κτίρια δημόσιας χρήσης και ιδιωτικής ιδιοκτησίας, όπως τα ξενοδοχεία κυριαρχεί ως επί το πλείστον ο μεταμοντερνισμός.

Η κατασκευή των ξενοδοχείων αυτής της περιόδου γίνεται σύμφωνα με ευρωπαϊκές προδιαγραφές και σκοπός της δημιουργίας τους είναι η ικανοποίηση των μοντέρνων αναγκών. Το πλήθος των νέων κτισμάτων δεν συμβαδίζει όμως με την αρχιτεκτονική ποιότητα τους, καθώς λαμβάνεται λιγότερο υπόψη στην προσπάθεια εκσυγχρονισμού τους. Σε αντίθεση με τα ξενοδοχεία του Ή.Κωνσταντινίδη που φημίζονται για την ελληνικότητά τους, τα νέα κτίσματα ακολουθούν τις ευρωπαϊκές κατευθύνσεις. Το ελληνικό αρχιτεκτονικό στοιχείο περιορίζεται στη διακόσμηση των ξενοδοχειακών χώρων. Αυξάνεται ο αριθμός των τουριστικών χωριών και οικισμών, το οργανωμένο πρότυπο των οποίων στηρίζεται στην ικανοποίηση των επιθυμιών των τουριστών σε ένα χώρο. Για αυτό το λόγο δίδεται έμφαση στο μέγεθος των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων με τους μεγάλους όγκους να υπερισχύουν στο τοπίο αφήνοντας στο περιθώριο τον ελληνικό χαρακτήρα.

Εν τέλει το συμπέρασμα που διαπιστώνεται από τη διαχρονική εξέλιξη των ξενοδοχείων είναι η προσκόλληση στα διεθνή και ευρωπαϊκά τουριστικά πρότυπα και η προσπάθεια ενσωμάτωσης των προδιαγραφών τους στα ελληνικά δεδομένα. Κατά αυτόν τον τρόπο προέκυψαν ξενοδοχειακά συγκροτήματα, η πλειονότητα των οποίων χαρακτηρίζεται από ελάχιστη συνέπεια ως προς την υιοθέτηση του ελληνικού στοιχείου. Η μορφή των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων κατέληξε από τα Ξενία του ΕΟΤ, ορισμένα εκ των οποίων φημίζονται για την ενσωμάτωση τους στο ελληνικό τοπίο, στα τουριστικά συγκροτήματα μεγάλου μεγέθους που φιλοξενούν ένα πλήθος υπηρεσιών (Κάλλου και Πάντου, 2005).

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διαχρονική αύξηση του αριθμού των κλινών των καταλυμάτων από το 1961 έως το 2007.

Πίνακας 3.1.α: διαχρονική αύξηση αριθμού κλινών	Έτος	1961	1971	1981	1991	2000*	2007*
	Κατηγορία						
	Ξενοδοχεία	53.110	121.688	260.747	379.275	-	-
	Μπανγκαλόους	-	7.308	4.120	10.398	-	-
	Μοτέλ	-	1.961	2.261	3.182	-	-
	Επιπλωμένα Διαμερίσματα	184	866	4.205	38.790	-	-
	Ξενώνες	62	1.395	9.814	22.729	-	-
	Πανδοχεία	3.247	1.443	830	545	-	-
	Σύνολο	56.693	134.661	281.884	455.281	593.990	700.933
Πηγή: ίδια επεξεργασία από Κουτσοβασίλη, 2015, * Για τα έτη 2000 και 2007 υπάρχει μόνο το σύνολο							

Η πρώτη παρατήρηση αφορά τον υπερπολλαπλασιασμό του αριθμού των κλινών των ξενοδοχείων σε χρονικό διάστημα τεσσάρων δεκαετιών. Σε επόμενο στάδιο αποδεικνύεται, όπως προηγήθηκε και στην ανάλυση της εξέλιξης των ξενοδοχείων, η μείωση του ξενοδοχειακού τύπου των πανδοχείων. Οι υπόλοιπες μορφές τουριστικών καταλυμάτων ακολουθούν ανοδική πορεία απαριθμώντας το 2007 700.933 κλίνες συνολικά (συμπεριλαμβανομένων των πανδοχείων).

3.1.3 ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Το αίτιο της εμφάνισης των θέρετρων/resort ήταν η ανάγκη των τουριστών/παραθεριστών της απόδρασης από την καθημερινότητα και της εύρεσης της ξεγνοιασιάς και της ηρεμίας. Στο πλαίσιο αυτό αναπτύχθηκε η οργανωμένη μορφή τουριστικών δραστηριοτήτων όπως οι τουριστικοί οικισμοί. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό τους είναι η συγκέντρωση σε έναν χώρο όλων των τουριστικών υπηρεσιών (καταλυμάτων, εμπορίου, αθλητικών εγκαταστάσεων, υπηρεσιών φροντίδας κ.ά.). Οι αυτόνομες τουριστικές εγκαταστάσεις αυτού του τύπου συνιστούν πλέον πρωτεύον κομμάτι της τουριστικής βιομηχανίας. Ειδικότερα για την Ελλάδα οι ειδικά διαμορφωμένοι τουριστικοί χώροι ονομάζονται Περιοχές

Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης και θεσπίστηκαν με το Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (άρθρο 29). Οι διατάξεις του εν λόγω άρθρου υπέστησαν τροποποίηση με το άρθρο 11 του Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180/Α/2011) και το άρθρο 51 §. 5 του Ν. 3105/2003 (ΦΕΚ 29/Α' /2003).

Στο χρονοδιάγραμμα 3.1.α παρουσιάζεται συνοπτικά η πορεία των τουριστικών υποδοχών ως οργανωμένης μορφής τουρισμού και στον πίνακα 3.1.β (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων) περιγράφεται η σταδιακή μετάβαση της αρχιτεκτονικής των ξενοδοχείων στην Ελλάδα.

Διάγραμμα 3.1.α: Εμφάνιση οργανωμένων τουριστικών υποδοχών



Πηγή: ίδια επεξεργασία, Κουτσοβασίλη (2015), Σαπουνάκης (2015)

Αναλυτικότερα για την Ελλάδα αξίζει να σημειωθούν και τα εξής σημεία ώστε να γίνει περισσότερο κατανοητός ο λόγος προσανατολισμού στο τουριστικό μοντέλο των οργανωμένων τουριστικών υποδοχών. Ο Χατζημιχάλης (2014) συσχετίζει το μοντέλο μαζικής τουριστικής ανάπτυξης με την κρίση χρέους και την ανάγκη της Μεσογείου να αλλάξει τουριστική κατεύθυνση προς το μαζικό πρότυπο ώστε να παραμείνει ανταγωνιστικός τουριστικός προορισμός και να αντιμετωπίσει την κρίση. Απαρχή των διαδικασιών αναδιάρθρωσης του τουριστικού μεσογειακού τομέα αποτελεί η δεκαετία 1990 ενώ στην Ελλάδα σημειώνονται από το 2000 και έπειτα. Οι κυρίαρχες διεθνείς τάσεις που υιοθετούνται πλέον και από το ελληνικό σύστημα είναι οι ακόλουθες:

- ! Διαφοροποίηση προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος με προσανατολισμό στη δημιουργία πολυτελών ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων που παρέχουν πλήθος υπηρεσιών και περιλαμβάνουν συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, αθλητικές εγκαταστάσεις και εμπορικά μαγαζιά.
- ! Επιδίωξη απόκτησης μαζικών προμηθειών από τη διεθνή αγορά με το χαμηλότερο δυνατό κόστος απορρίπτοντας στην πλειονότητα των περιπτώσεων τα εγχώρια παραγόμενα προϊόντα και υπηρεσίες.
- ! Εμφάνιση και υιοθέτηση του συστήματος «all inclusive» στη διαχείριση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.
- ! Επικράτηση του τουριστικού real estate που στοχεύει στη μαζική παραγωγή παραθεριστικών κατοικιών.

Το ενδιαφέρον κομμάτι είναι ότι αυτού του είδους οι ενέργειες απαιτούν μεγάλες εκτάσεις ελληνικής γης και συγκεκριμένα 'παρθένες' περιοχές στις οποίες δεν έχουν αναπτυχθεί άλλου είδους παραγωγικές δραστηριότητες και διατηρούν το μοναδικό παραδοσιακό χαρακτήρα τους, και μακριά από ενδεικνυόμενες περιοχές μαζικού τουρισμού. Γίνεται αντιληπτό λοιπόν το γεγονός ότι πλέον το τοπίο αντιμετωπίζεται ως εμπορικός πόρος στο βωμό των επιβαλλόμενων τάσεων της διεθνούς τουριστικής αγοράς.

3.2 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ

Μία τέτοιου είδους μεγάλης κλίμακας δραστηριότητα όπως είναι ο τουρισμός, φυσικό είναι να έχει θετικές και αρνητικές επιπτώσεις²¹ τόσο για την οικονομία όσο και για την κοινωνία, τον πολιτισμό, το περιβάλλον και το τοπίο στις περιοχές υποδοχής επισκεπτών. Η υιοθέτηση της σύνθετης προσέγγισης στηρίζεται στη θεώρηση των πεδίων της κοινωνίας, της οικονομίας, του πολιτισμού και του περιβάλλοντος ως αλληλένδετους χώρους κοινωνικής δράσης. Συνεπώς ο τρόπος που επιδρά η τουριστική ανάπτυξη στο κάθε ένα επηρεάζει άμεσα ή έμμεσα και τα υπόλοιπα πεδία. Να τονιστεί ότι η άποψη αυτή για τις επιδράσεις της τουριστικής ανάπτυξης είναι αποτέλεσμα μελετών από ειδικούς διάφορων επιστημών όπως περιβαλλοντολόγοι, γεωγράφοι, οικονομολόγοι, χωροτάκτες, πολεοδόμοι, αρχιτέκτονες κ.ά. (Τσάρτας, 1996:345).

Η τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζεται από ορισμένες ιδιαιτερότητες, οι οποίες καθόρισαν την πορεία της και "επέβαλαν" τη δημιουργία ενός θεσμικού οπλοστασίου για την πλαισίωση της. Ένα εκ των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της αναπτυξιακής πορείας του τουρισμού είναι η ταχύτητα με την οποία συντελέστηκε. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τον τρόπο που αντιμετωπίστηκε ο τουριστικός κλάδος από τους κατοίκους των περιοχών/προορισμών (προοπτική κερδών και αύξηση επιθυμίας εύκολου και γρήγορου πλουτισμού) προκάλεσε συνέπειες. Η αύξηση του αριθμού των χωρών ή των περιοχών σε παγκόσμια κλίμακα που επιθυμούσαν την ανάπτυξη τους μέσω του τουρισμού από σταδιακή έγινε ραγδαία.

Το οικονομικό, περιβαλλοντικό και χωροταξικό αντίκτυπο έδρασε ταυτόχρονα ως αίτιο και αιτιατό της αδυναμίας επιβολής ελέγχου και προγραμματισμού στην εξάπλωση της τουριστικής ανάπτυξης (Τσάρτας, 1996:144).

Συγκεκριμένα στην περίπτωση της Ελλάδας οι συνέπειες αφορούν κατά κύριο λόγο την άναρχη οικιστική και τουριστική ανάπτυξη με ανεξέλεγκτη διάχυση στο χώρο. Οι επεμβάσεις αυτές συνοδεύτηκαν από ενδεχόμενους κινδύνους για τα φυσικά οικοσυστήματα και το τοπίο,

²¹ Ο όρος επιπτώσεις χρησιμοποιείται για να περιγράψει όλες τις αλλαγές στην οικονομία, στην κοινωνία, στον πολιτισμό και στο περιβάλλον των περιοχών ή χωρών που αναπτύσσεται ο τουρισμός και σχετίζονται με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της λειτουργίας του τουριστικού τομέα.

με την επικινδυνότητα να αυξάνεται στις προστατευόμενες περιοχές και σε περιοχές ιδιαίτερου ενδιαφέροντος. Το φαινόμενο αυτό είναι γενικευμένο στην Ελλάδα και είναι περισσότερο ορατό σε τουριστικές περιοχές. Επιπλέον δεν πρέπει να αγνοείται η κατάσταση κορεσμού στην οποία βρίσκονται αρκετοί τουριστικοί προορισμοί και η φέρουσα ικανότητα κάθε περιοχής (Κοκκώσης, Τσάρτας & Γκρίμπα, 2011:44-45).

Οι πιέσεις που δέχονται οι περιοχές υποδοχής τουριστών και συνεπώς οι συνέπειες είναι απόρροια της έλλειψης ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού και της αδυναμίας επιβολής ελέγχου και κυρώσεων σε περιπτώσεις καταπάτησης. Πιο ευάλωτοι στις πιέσεις, λόγω κλίμακας, είναι οι μικρού μεγέθους προορισμοί. Αυτό εξηγείται λόγω της έλλειψης πόρων, οργάνωσης και συντονισμού των αρμόδιων φορέων σε όλα τα επίπεδα (Κοκκώσης, Τσάρτας & Γκρίμπα, 2011:45).

3.2.1 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Η σημασία του τουρισμού ως σημαντικό κλάδο διαμόρφωσης της εθνικής οικονομίας φαίνεται από τα στατιστικά στοιχεία και το ποσοστό συμμετοχής στο ΑΕΠ (Βλέπε κεφάλαιο 2). Η αναπτυξιακή πορεία της χώρας εξαρτάται από την πολυσήμαντη και πολυδιάστατη συμβολή του τουρισμού. Άλλωστε δεν χρησιμοποιείται τυχαία η φράση τουριστική βιομηχανία.

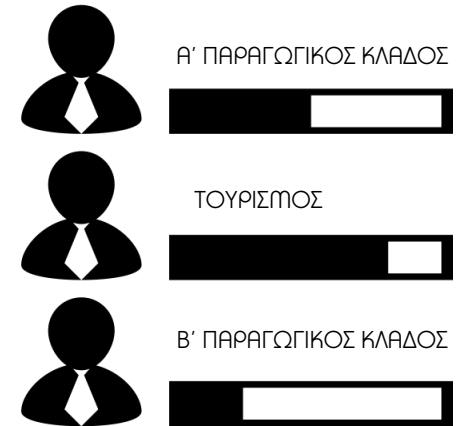
Πολλές περιοχές σε εθνική κλίμακα στηρίζονται, αν όχι αποκλειστικά, σε μεγάλο βαθμό στον τουριστικό κλάδο για την ανάπτυξη τους. Είναι αδιαμφισβήτητο το γεγονός ότι ο τουρισμός συμβάλλει στην εθνική, περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. Στο τελευταίο επίπεδο, η τουριστική δραστηριότητα είναι πρωτεύουσας σημασίας για την μειονεκτικές και απομονωμένες περιοχές που υστερούν ως προς τις δυνατότητες ανάπτυξης εκτός του συγκριτικού πλεονεκτήματος του τουριστικού προϊόντος που διαθέτουν (Κοκκώσης, Τσάρτας & Γκρίμπα, 2011:42-3).

Τα οφέλη που δύναται να αποκομίσει μία περιοχή ως τουριστικός προορισμός είναι αρκετά και πολλαπλά. Ο οικονομικός τομέας υποστηρίζει και υποστηρίζεται από άλλους κλάδους όπως ο κατασκευαστικός. Έτσι η οικονομική ανάπτυξη μιας περιοχής λειτουργεί ενισχυτικά για τους συναφείς κλάδους μέσω των πολλαπλασιαστικών μεγεθών.

Θεωρήθηκε χρήσιμο να παρουσιαστούν συνοπτικά οι κυριότερες επιπτώσεις στην οικονομία ανά κλάδο.

ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

Ως τομέας ο τουρισμός χαρακτηρίζεται εντάσεως εργασίας λόγω της δημιουργίας θέσεων εργασίας. Η απασχόληση στον τουριστικό κλάδο μπορεί να είναι είτε κύρια είτε μερική (παράλληλη εργασία σε άλλο κλάδο). Τα άτομα μπορεί να απασχολούνται είτε κατά τη διάρκεια κατασκευής ενός μεγάλου τουριστικού συγκροτήματος (πχ ντόπιοι κάτοικοι στο Costa Navarino) είτε με το πέρας της κατασκευαστικής διαδικασίας στη λειτουργία, ακόμα και στη συντήρηση της τουριστικής εγκατάστασης. Θέσεις εργασίας δημιουργούνται και στην κατασκευή υποστηρικτικών έργων όπως είναι το συγκοινωνιακό δίκτυο, λιμάνια, μαρίνες, αεροδρόμια. Έμμεση απασχόληση δίδεται και από τις επιχειρήσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τον τουρισμό (εμπόριο, οικοδομή, βιομηχανίες τροφίμων και ποτών, επιχειρήσεις εστίασης) (Τσάρτας, 1996:165). Επίσης προσφέρει περισσότερες δυνατότητες αυτοαπασχόλησης μέσω κινήτρων στους ντόπιους για την ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων (τουριστικές επιχειρήσεις και καταστήματα). Όμως είναι γνωστό το χαρακτηριστικό της εποχικότητας του τουρισμού. Συνεπώς μεγάλο ποσοστό της απασχόλησης είναι εποχική, ανειδίκευτη και περιστασιακή. Παρ' όλα αυτά στις τουριστικές περιοχές υπερσχύει το μοντέλο της μερικής απασχόλησης στον τουρισμό παράλληλα με άλλα επαγγέλματα και έτσι συμβάλλει στη μείωση ανεργίας (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001).



Υπάρχει όμως και η άλλη όψη. Η αποκλειστική αναζήτηση και εύρεση εργασίας στον τουριστικό κλάδο έχει ως αποτέλεσμα την κυριαρχία του. Με αυτόν τον τρόπο υποσκελίζονται άλλοι κλάδοι της τοπικής κοινωνίας και μειώνεται η ικανότητα προσαρμογής της περιοχής σε μεταβολές των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών (Τσάρτας, 1996:165-166).

Είναι αδιαμφισβήτητο το γεγονός ότι το κράτος αποκτά βραχυπρόθεσμα οφέλη από την τουριστική ανάπτυξη με τα θετικά αποτελέσματα να μετρώνται από την αύξηση των εισοδημάτων και τους φόρους που προέρχονται από τον τουρισμό. Αναφορικά με την παραγωγική βάση των

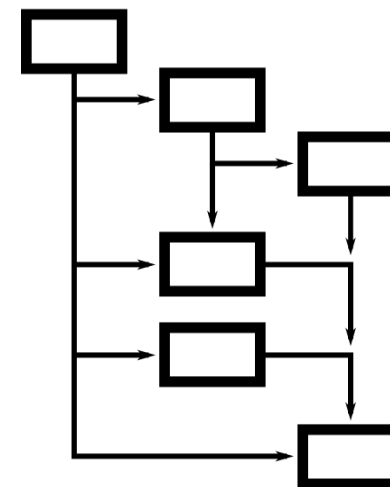
τουριστικών περιοχών δεν παρουσιάζει εκσυγχρονισμό ή διεύρυνση όταν το μεγαλύτερο ποσοστό των κερδών από την τουριστική δραστηριότητα δαπανάται σε καταναλωτικές ή επενδυτικές υπηρεσίες (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001).

Τέλος να διευκρινιστεί ότι η αποτίμηση των θετικών ή αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομία δεν μπορεί να είναι απόλυτη εάν δεν υπολογιστεί με συγκεκριμένο μοντέλο. Το μοντέλο αυτό θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη του τη διάχυση των πολλαπλασιαστικών μεγεθών στους συναφείς κλάδους των τουριστικών περιοχών και τα διαφορετικά μοντέλα τουριστικής ανάπτυξης κάθε προορισμού (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:29-30).

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Η τουριστική δραστηριότητα δρα ως παράγοντας μείωσης των ανισοτήτων μεταξύ των περιφερειών και των κέντρων της χώρας. Η ανάπτυξη του κατάλληλου τύπου τουρισμού σε αποβιομηχανοποιημένες, γεωγραφικά απομονωμένες, ορεινές ή μειονεκτικές περιοχές οδήγησε στην ενδυνάμωσή τους. Μέσω έργων υποδομών και πόρων βελτιώνεται το βιοτικό επίπεδο με την αύξηση των εισοδημάτων και των παρεχόμενων υπηρεσιών. Επιπλέον ενισχύονται οι υπόλοιποι κλάδοι της εθνικής ή τοπικής οικονομίας μέσω των πολλαπλασιαστικών επιδράσεων. Οι συναφείς κλάδοι είναι η βιομηχανία, η βιοτεχνία, οι κατασκευές, η γεωργία και η κτηνοτροφία, υπηρεσίες, μεταφορές, εμπόριο.

Οι ωφέλειες του περιφερειακού πολλαπλασιαστή επιτυγχάνονται με την ενεργοποίηση των κατάλληλων μηχανισμών, το συντονισμό των αρμόδιων φορέων και την προσαρμογή του τύπου στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής λαμβάνοντας υπόψη τη φέρουσα ικανότητα (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:30).



ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΠΛΗΡΩΜΩΝ

Το θέμα αυτό εξετάζεται από δύο πλευρές: την επιβάρυνση του ισοζυγίου πληρωμών στις τουριστικές χώρες από τις εισαγωγές προϊόντων και τη βελτίωση του ισοζυγίου από τη συμβολή των τουριστικών συναλλαγματικών εισροών. Στην πλειονότητα των περιοχών-προορισμών παρατηρούνται και τα δύο φαινόμενα με την τελική θετική ή αρνητική αποτίμηση να εξαρτάται από την ικανότητα κάθε τουριστικής περιοχής διαχείρισης της τουριστικής ροής (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:30).

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΓΙΑ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ

Όπως προαναφέρθηκε ο τουρισμός έχει την ιδιαιτερότητα της ενθάρρυνσης της αυτοαπασχόλησης μέσω επιχειρήσεων. Αυτό σε συνδυασμό με την προσέλκυση επενδύσεων στην περιοχή τουριστικού ενδιαφέροντος επιφέρει αύξηση στα έσοδα του κράτους που προκύπτουν από τη φορολόγηση της τουριστικής δραστηριότητας. Επίσης έμμεση αύξηση προκαλείται από τις καταναλωτικές δαπάνες των επισκεπτών και των απασχολούμενων στον τομέα (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:30).

ΑΥΞΗΣΗ ΤΙΜΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΤΑΣΕΙΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΥ

Στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη του τουρισμού σε έναν προορισμό παίρνει μαζική και οργανωμένη μορφή είναι λογικά να αυξάνεται το βιοτικό επίπεδο και το κόστος ζωής των ντόπιων κατοίκων. Ως επακόλουθο παρατηρούνται τάσεις της παγκόσμιας αγοράς όπως η αύξηση των τιμών γης και πληθωριστικές πιέσεις. Η αύξηση στις τιμές των οικοπέδων δικαιολογείται από την κατάσταση προσφοράς- ζήτησης που βρίσκεται η κάθε περιοχή. Υψηλότερα ποσοστά ζήτησης σημαίνουν περισσότερο χώρο για την εγκατάσταση τουριστικών δραστηριοτήτων, κυρίως σε περιοχές που είναι προορισμοί μαζικής οργανωμένης μορφής τουρισμού. Όσον αφορά την τάση πληθωρισμού σημαίνει ακρίβεια στις παρεχόμενες υπηρεσίες και προϊόντα που επηρεάζει τους ντόπιους κατοίκους και τους επισκέπτες (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:30).

Να επισημανθεί ότι η τουριστική ανάπτυξη δεν είναι πανάκεια ως προς την οικονομία, τοπική ή διεθνή. Πολλοί προβληματισμοί έχουν διατυπωθεί κατά καιρούς, κυρίως από οικονομολόγους, για την ωφέλεια του τουρισμού. Η κριτική αφορά τα έξης θέματα όπως έχουν εκφραστεί από τον Τσάρτα (1996:342-343):

- i. Η κάθε τουριστική περιοχή είναι αντιμέτωπη με το διεθνή ανταγωνισμό. Είτε επιβιώνει ακολουθώντας τα τουριστικά πρότυπα ανάπτυξης που διαμορφώνονται διεθνώς είτε σταδιακά έρχεται σε ύφεση. Η υιοθέτηση του μαζικού και οργανωμένου μοντέλου τουρισμού ευνοεί τις ιδιωτικές εταιρείες του κλάδου (tour-operators²²) σε αντίθεση με τις τοπικές επιχειρήσεις που σημειώνουν μειωμένα ή σταθερά κέρδη. Δημιουργείται έτσι μία κατάσταση εγκλωβισμού των τοπικών επιχειρήσεων σε τυποποιημένες υπηρεσίες μην έχοντας την ικανότητα να αλλιάξουν προφίλ λόγω του διεθνούς ανταγωνισμού. Συνεπώς αλλιάζει η αναλογία ποιότητας-τιμής και αντικαθίσταται από την ποσότητα. Στο χειρίστο σενάριο μίας τέτοιας κατάστασης παρατηρείται μειωμένος αριθμός αφίξεων και εν τέλει προστριβές των μελών της τοπικής κοινωνίας ως προς την ωφέλεια του τουρισμού.
- ii. Στο σημείο που η κοινωνία υποδοχής τουριστών αναρρωτιέται για τα οικονομικά οφέλη, διαχωρίζονται δύο πλευρές: οι υποστηρικτές της μαζικής οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης και εκείνοι που την αμφισβητούνε. Οι τελευταίοι επιχειρηματολογούν κατά της περιστασιακής και ανειδίκευτης εργασίας και της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών.
- iii. Το τυποποιημένο τουριστικό προϊόν που προσφέρεται στην περίπτωση του μαζικού οργανωμένου τουριστικού τύπου εξαπλώνεται στο σύνολο των περιοχών προορισμών. Η οργάνωση με αυτό το πρότυπο απαιτεί μεγάλη χωρική εξάπλωση στην κάθε περιοχή με αποκλειστικά τουριστικές χρήσεις. Η αποφυγή των κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων σε τέτοιες περιπτώσεις είναι αρκετά δύσκολη εάν δεν έχει τηρηθεί ολοκληρωμένος χωρικός σχεδιασμός. Ως αποτέλεσμα η περιοχή χάνει την ελκυστικότητα της ως προορισμός, καθώς οι δυνητικοί τουρίστες επιλέγουν παρθένους προορισμούς με το ίδιο τουριστικό προϊόν. Συνεπώς τα έσοδα

²² tour-operators: μεγάλες τουριστικές επιχειρήσεις. Αποτελούν το μεγαλύτερο κλάδο επιχειρηματικής δραστηριότητας στον τουρισμό. Οι κυριότεροι κλάδοι επενδύσεων των Ευρωπαίων tour-operators είναι: ξενοδοχεία, αεροπορικές εταιρίες, τουριστικά πρακτορεία, εταιρείες επαγγελματικού τουρισμού, εταιρείες διοργάνωσης συνεδρίων και τουρισμού κινήτρων, διοργάνωση ταξιδιών τουρισμού, tour-operators σε άλλη χώρα, μεταφορικές εταιρείες κ.ά. (Κοκκώσης, Τσάρτας, 2001:51).

από τον τουρισμό μειώνονται στην πληγείσα περιοχή με δυσμενέστερες επιπτώσεις για τις περιοχές που εξαρτώνται οικονομικά αποκλειστικά από την τουριστική δραστηριότητα.

- iv. Η προσκόλληση σε ένα μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης που προωθείται διεθνώς δρα αρνητικά σε ορισμένες περιοχές. Αυτό συμβαίνει διότι το τυποποιημένο τουριστικό πρότυπο δεν προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και δεν λαμβάνει υπόψη τη φέρουσα ικανότητα της (σημείο κορεσμού). Η εμφάνιση κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων έρχεται ως επακόλουθο. Η προτίμηση των τουριστών στρέφεται σε άλλους προορισμούς με αποτέλεσμα οι περιοχές αυτές να υποβαθμίζονται περισσότερο και τελικά να κατηγοριοποιηθούν ως περιοχές «φτηνού τουρισμού».

3.2.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Ως κοινωνικοοικονομικό φαινόμενο η ανάπτυξη του τουρισμού δεν θα μπορούσε να μην έχει συνέπειες σχετιζόμενες με την κοινωνική έκφανση. Οι κοινωνικές επιπτώσεις που προκαλούνται σε έναν τόπο από τον τουρισμό είναι σύμφωνα με το Λύτρα (1998:93) από τις σπουδαιότερες. Ο ίδιος τονίζει ότι η εμφάνιση τους χρονολογείται ήδη από τα μεταπολεμικά δείγματα τουριστικής ανάπτυξης σε όλα τα μέρη που αυτή συντελέστηκε.

Η προσέγγιση της κοινωνιολογίας του τουρισμού και των επιπτώσεων έχει απασχολήσει τους ειδικούς της επιστήμης. Τα δεδομένα έχουν προκύψει από εμπειρικές μελέτες και έρευνες και τεκμηριώνονται από τη δημιουργία θεωρητικών πλαισίων που αναλύουν και εξηγούν τις επιπτώσεις που προέρχονται από τον τουρισμό. Οι παράγοντες που διαμορφώνουν τις κοινωνικές επιπτώσεις όπως τους παραθέτει ο Τσάρτας (1996:104-106) σχετίζονται με: τον τύπο της τουριστικής ανάπτυξης, την προϋπάρχουσα κοινωνικοοικονομική κατάσταση της περιοχής υποδοχής, τον βαθμό εξάρτησης της περιοχής από την τουριστική δραστηριότητα και το επίπεδο ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής με βάση την κατηγοριοποίηση αναπτυσσόμενη ή αναπτυγμένη περιοχή/χώρα.

Ο βαθμός των κοινωνικών επιπτώσεων όπως επισημαίνει ο Τσάρτας (1996:105) διαμορφώνεται με βάση τα στάδια τουριστικής ανάπτυξης²³ της περιοχής υποδοχής. Το πλαίσιο ερμηνείας των κοινωνικών επιπτώσεων ακολουθεί την εξής συλλογιστική: αρχικά η τουριστική ανάπτυξη της περιοχής υποδοχής πραγματοποιείται σταδιακά, στη συνέχεια εμφανίζονται οι αλλαγές στην κοινωνία που είναι ανάλογες του υιοθετημένου προτύπου τουριστικής ανάπτυξης (μικρός αριθμός τουριστών→μαζικές αφίξεις) και τελικά η κοινωνία αποβάλλει την παλιά της ταυτότητα ενσωματώνοντας τα χαρακτηριστικά της τουριστικής ανάπτυξης.

Συγκεκριμένα θα παρουσιαστούν οι κοινωνικές αλλαγές, που δεν θα επερχόταν σε μία κοινωνία δίχως την ύπαρξη του τουρισμού, στο διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των σταδίων ανάπτυξης όπως έχουν καταγραφεί από μελετητές.

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ, ΣΤΑ ΗΘΗ ΚΑΙ ΕΘΙΜΑ

Η τουριστική διεργασία σε μία κοινωνία επιφέρει σημαντικές μεταβολές στον τρόπο ζωής των ντόπιων κατοίκων. Οι κοινωνικές σχέσεις, τα ήθη και τα έθιμα διαφοροποιούνται υπό τον επηρεασμό του εκσυγχρονισμού και της αστικοποίησης. Τα κοινωνικά δεδομένα, όπως οι κοινωνικές σχέσεις, οι κοινωνικοί θεσμοί, οι οικογενειακές σχέσεις και οι σχέσεις μεταξύ των δύο φύλων, οι συμπεριφορές ως μέλος μίας κοινωνίας και η εκτίμηση της τοπικής παράδοσης και των εθίμων, μεταβάλλονται. Οι αλλαγές είναι άμεση ή έμμεση απόρροια των νέων παραγωγικών και κοινωνικών δομών που εγκαθιδρύονται στην περιοχή υποδοχής (Λύτρας, 1997:94, Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:33).

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ

Η δομή της κοινωνίας δέχεται επιδράσεις σε λειτουργικό και οργανωτικό επίπεδο. Αυτό εξηγείται από τη στροφή των παραγωγικών δομών στην υποστήριξη του τουρισμού και την επικράτηση χαρακτηριστικών αστικοποίησης (Κοκκώσης & Τσάρτας 2001:32). Επιπλέον ο τουρισμός λειτουργεί ως κίνητρο για την ανάληψη συντονισμένων δράσεων από τους ντόπιους αρμόδιους παράγοντες, κατοίκους και επαγγελματίες.

²³ Συνήθως είναι τρία. Στάδιο 1°: τουριστική υπανάπτυξη, δηλαδή η αρχική ανακάλυψη της περιοχής από μεμονωμένους τουρίστες. Στάδιο 2°: ομαδοποίηση τουριστών, ενεργοποίηση τοπικών παραγόντων και δημιουργία εγκαταστάσεων υποδομής και ανωδομής με σκοπό την πλήρη τουριστική οργάνωση. Στάδιο 3°: τουριστική ανάπτυξη, δηλαδή ολοκλήρωση των τουριστικών υποδομών.

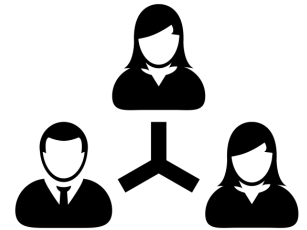
Προσεγγίζοντας την τουριστική ανάπτυξη από την ταξική όψη του ζητήματος παρατηρείται η ανάδειξη νέων οικονομικών τάξεων και η ισχυροποίηση των απασχολούμενων στον τουριστικό τομέα. Να τονιστεί ότι ευνοείται η μεσαία οικονομική τάξη, αλλά δεν εξαλείφονται οι ανισότητες, τοπικές ή/και περιφερειακές. Τέλος ελαχιστοποιούνται οι πιθανότητες διαφυγής των ντόπιων κατοίκων στα μεγάλα αστικά κέντρα, καθώς βρίσκουν κίνητρα παραμονής στον τόπο τους (Λύτρας, 1998:94).

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ

Όπως έχει ήδη αναλυθεί, ο τουρισμός δημιουργεί θέσεις εργασίας στην περιοχή υποδοχής και δυνατότες αυτοαπασχόλησης. Η εύρεση εργασίας αποκλειστικά στον τουριστικό κλάδο γίνεται αυτοσκοπός των ντόπιων κατοίκων. Η κίνηση προς τον τουριστικό τομέα συνεπάγεται δύο ειδών επιπτώσεις. Σε πρώτη φάση παρατηρείται η διάχυση των εισοδημάτων που προέρχονται από τον τουρισμό στην ευρύτερη κλίμακα. Σε επόμενο επίπεδο όμως γίνεται εμφανής η αρνητική πλευρά, καθώς η απασχόληση στον τουρισμό αντιμετωπίζεται ως “μονοκαλλιέργεια”, δηλαδή εκτοπίζονται ή εγκαταλείπονται τα παραδοσιακά επαγγέλματα (γεωργία, κτηνοτροφία, βιομηχανία άλλου τομέα). Η τάση αυτή είναι πιο έντονη στα αρχικά στάδια της τουριστικής ανάπτυξης και αναλόγως την πορεία της τουριστικής περιοχής διατηρείται ή όχι (Λύτρας, 1997:94, Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:32).

ΣΥΝΑΝΤΗΣΗ ΝΤΟΠΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ

Η έκβαση της συνάντησης των τουριστών με τους ντόπιους είναι ένα από τα κύρια ζητήματα που απασχολεί την κοινωνιολογία του τουρισμού. Ένα σύνολο παραγόντων καθορίζουν την εξέλιξη της συνάντησης: κοινωνικοί, ψυχολογικοί, συμβολικοί και επικοινωνιακοί. Η συνάντηση των ντόπιων με τους επισκέπτες έχει συνήθως πρόσκαιρο χαρακτήρα και πραγματοποιείται σε ένα κοινωνικό και περιβαλλοντικό χώρο με συγκεκριμένα όρια αλλά διαφορετικούς όρους για την κάθε πλευρά. Η επαφή των επισκεπτών λόγω του μικρού χρονικού διαστήματος παραμονής είναι αποσπασματική και μεταβατική. Επιπλέον το σύντομο διάστημα παραμονής στην περιοχή υποδοχής αποτρέπει την γνωριμία και προσδίδει στις σχέσεις που αναπτύσσονται εμπορικά και επιφανειακά χαρακτηριστικά (Τσάρτας, 1996:212-4).



Δεν θα πρέπει να αγνοηθεί το γεγονός των διαφορετικών πολιτισμικών και θεσμικών προτύπων που ισχύουν για ντόπιους και επισκέπτες. Οι διαφορές στη θρησκεία, στα ήθη και έθιμα και στις παραδόσεις είναι ο λόγος για καχύποπτη συμπεριφορά από την πλευρά των ντόπιων, οι οποίοι θεωρούν ότι θα αλλοιωθεί η τοπική ταυτότητα. Παραδείγματα μη σεβασμού της τοπικής παράδοσης και συμπεριφορές που θίγουν την τοπική κοινωνία (π.χ. Μόλλια) ενισχύουν τη θέση αυτή και τη δημιουργία αρνητικών συναισθημάτων από την τουριστική όχληση (tourist resentment) (Κοκκώσης, Τσάρτας & Γκρίμπα, 2011:44).

Ευρεία απήχηση στις κοινωνίες υποδοχής τουριστών έχει η αντίληψη ότι οι τουρίστες αποτελούν την κύρια πηγή των προβλημάτων που εμφανίζονται στις περιοχές αυτές. Αυτό οφείλεται στην αναγκαστική προσαρμογή της παραγωγικής βάσης των προορισμών στις τουριστικές εξυπηρετήσεις (υποστηρικτικές υποδομές, επιχειρήσεις έμμεσης σύνδεσης με τον τουριστικό κλάδο). Αρκετά διαδεδομένη είναι και η αντίληψη ότι η σχέση που αναπτύσσεται μεταξύ των ομάδων ενδιαφέροντος, είναι "σχέση εξυπηρέτησης", δηλαδή η πλειονότητα των κατοίκων μετατρέπεται σε υπηρετικό προσωπικό των τουριστών ικανοποιώντας τις απαιτήσεις τους (Τσάρτας, 1996:217-9).

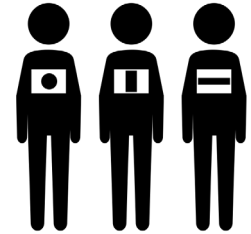
Συμπερασματικά το πώς διαμορφώνονται οι σχέσεις μεταξύ των ντόπιων και των επισκεπτών εξαρτάται από τον τύπο τουριστικής ανάπτυξης και την ύπαρξη των χαρακτηριστικών της κατανόησης και της επίγνωσης της διαφορετικότητας στο κάθε άτομο ώστε να καταστεί επιτυχές το πλησίασμα των λαών.

3.2.3 ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Ιδιαίτερη σημασία έχει δοθεί από ειδικούς και μελετητές στο πεδίο του τουριστικού φαινομένου, στις πολιτιστικές επιδράσεις που δημιουργεί. Ο τουρισμός λειτουργεί ως πομπός προβολής πολιτισμικών προτύπων. Είναι αδιαμφισβήτητη η προβολή της ιδιαιτερότητας του κάθε προορισμού και η αρχική ενδυνάμωση της ταυτότητας του. Οι περιοχές της υπαίθρου αποκτούν την δυνατότητα να ενισχύσουν τη δυναμικότητα τους και την αποκέντρωση (Κοκκώσης, Τσάρτας & Γκρίμπα, 2011:43-4).

Το κύριο ζήτημα εντοπίζεται στη χρήση του πολιτισμού, υλικού ή άυλου, ως "τουριστικού πόρου". Το στάδιο της ανταπόκρισης στην εγκαθίδρυση του τουρισμού σε μία περιοχή χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξη οργανωμένων υποδομών και υποστηρικτικών έργων και την προώθηση της τοπικής παράδοσης. Αναλυτικότερα οι μαζικές μορφές τουρισμού οδηγούνε στην εμπορευματοποίηση των στοιχείων του τοπικού πολιτισμού, τα οποία λειτουργούνε ως συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι άλλων προορισμών. Συστατικά της ντόπιας κουλτούρας όπως οι πολιτιστικές εκδηλώσεις, βιοτεχνικά προϊόντα, χειροτεχνήματα κ.ά. αποκτούν χαρακτήρα τουριστικού προϊόντος και εισέρχονται σε γραμμές μαζικής παραγωγής. Σκοπός είναι να πωληθούν στους τουρίστες που γοντεύονται από την τοπική παράδοση ως δείγμα της ή ως αναμνηστικό του ταξιδιού τους. Όμως η μαζικοποίηση των αγαθών δεν συνοδεύεται από την ανάλογη ποιότητα και σταδιακά χάνουν την αξία τους ως ξεχωριστά στοιχεία της παράδοσης (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:33).

Άξιο αναφοράς είναι το θέμα του *προσπολιτισμού*, δηλαδή η εισαγωγή πολιτιστικών αξιών και συμπεριφορών μέσω της τουριστικής ροής στη χώρα υποδοχής επισκεπτών. Ο Τσάρτας (1996:107) εξηγεί πως η διαδικασία αυτή ενεργοποιείται από τα εισερχόμενα καταναλωτικά και κοινωνικά πρότυπα των τουριστών. Η ενδεχόμενη κατάληξη της διαδικασίας αυτής είναι γνωστή ως ομογενοποίηση του πολιτιστικού προτύπου στη χώρα υποδοχής με την επικράτηση του κυρίαρχου προτύπου.



Η μαζικοποίηση του τουρισμού είχε και έχει ορατή επίδραση στο φυσικό και δομημένο πολιτιστικό περιβάλλον των περιοχών υποδοχής. Τα φαινόμενα αλλοίωσης του πολιτιστικού περιβάλλοντος κάθε προορισμού έχουν αναδείξει την ανάγκη προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς σε όλες τις μορφές της ως ζήτημα υψηλής προτεραιότητας και ευθύνη των τοπικών και εθνικών αρμόδιων φορέων και κατοίκων. Οι επιπτώσεις του τουρισμού στο πλαίσιο αυτό περιλαμβάνουν φθορά στους παραδοσιακούς οικισμούς, στους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία (π.χ. πόλη Ρόδου, βόρεια Κρήτη). Οι παρεμβάσεις αυτές συμβαίνουν είτε κατά τη μαζική παρουσία επισκεπτών στους χώρους είτε κατά τη διάρκεια των έργων υποδομής (Τσάρτας, 1996:326). Το συμπέρασμα που εξάγεται αναφορικά με τις πολιτισμικές επιπτώσεις είναι ότι η ανάληψη τους πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις μεταβλητές των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής υποδοχής και των ιδιαίτερων οργανωτικών και τυπολογικών χαρακτηριστικών των τουριστών (Τσάρτας, 1996:306-7).

3.2.4 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το θέμα της ποιότητας του περιβάλλοντος έπεται από τη διενέργεια τουριστικών δραστηριοτήτων απασχολεί ολοένα και περισσότερο τη σύγχρονη κοινωνία λόγω του γενικού χαρακτήρα του. Επιδρά δηλαδή στο σύνολο των τομέων της καθημερινής ζωής: στο στερεό έδαφος (έδαφος και υπέδαφος), στους υδάτινους πόρους (θάλασσες, λίμνες, ποταμούς) και στον εναέριο χώρο. Ταυτόχρονα έχει άμεση σύνδεση με την εκβιομηχάνιση, τη ραγδαία τεχνολογική ανάπτυξη και τα χημικά και πυρηνικά απόβλητα. Η τουριστική ανάπτυξη θεωρείται πολύπλευρη και μία εκ των πλευρών είναι η σχέση περιβάλλοντος-τουρισμού. Αν και το ζητούμενο είναι η σχέση αυτή να καταστεί συμβιωτική, το χαρακτηριστικό της αντινομίας που τη διέπει είναι επικρατέστερο (Λύτρας, 1998:169).

Οι παράγοντες επαγρύπνησης της περιβαλλοντικής συνείδησης αριθμούνται αρκετοί. Σχετίζονται με τον επαναπροσανατολισμό των αξιών και τη σύνδεση των εννοιών της ανάπτυξης και της ποιότητας ζωής, τις συγκρούσεις χρήσεων γης και τη συνειδητοποίηση της σημασίας του περιβάλλοντος και της αλληλεξάρτησης του με τις ανθρώπινες δραστηριότητες (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:133-4).

Οι πρώτες προσπάθειες αντιμετώπισης των αρνητικών παρενεργειών στο περιβάλλον συμπύσσονται σε μία αποσπασματική περιβαλλοντική πολιτική, δηλαδή θεματικές προσεγγίσεις του οριζόντιου χαρακτήρα των περιβαλλοντικών προβλημάτων. Η εμπειρική αντιμετώπιση της πολυσύνθετης φύσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από τον τουρισμό αναπτύχθηκε σταδιακά με τη θέσπιση ειδικών πολιτικών για τη διαχείριση και την προστασία του, όπως σημειώνουν οι Κοκκώσης και Τσάρτας (2001:134-5). Να τονιστεί ότι τις πρώτες δεκαετίες της άνθησης του τουρισμού, η πολιτική τουριστικής ανάπτυξης ερχόταν σε αντίθεση με την περιβαλλοντική πολιτική. Όμως η διαπίστωση των αλληλεπιδράσεων των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και της ποιότητας του περιβάλλοντος (ανθρωπογενείς παρεμβάσεις → υποβάθμιση περιβάλλοντος → αρνητική επίδραση στην ανάπτυξη) άνοιξε το δρόμο για την ανάπτυξη ολοκληρωμένης πολιτικής συγχρονισμού περιβάλλοντος και ανάπτυξης.

Η σχέση λοιπόν τουρισμού – περιβάλλοντος είναι διττής φύσεως. Ο τουρισμός είναι δημιούργημα των ανθρώπινων κοινωνιών, οι οποίες είναι η πηγή και οι αποδέκτες των θετικών ή αρνητικών επιδράσεων του στο περιβάλλον. Οι επιπτώσεις που προκύπτουν είναι θετικές ή

αρνητικές. Στην τελευταία περίπτωση ο βαθμός επικινδυνότητας της αλλοίωσης εξαρτάται από τους εξής παράγοντες όπως τους καταγράφει ο Λύτρας (1998:173):

- i. Οικολογική ευστάθεια οικοσυστήματος.
- ii. Ικανότητα αυτορρύθμισης.
- iii. Εξάρτηση από τροφή/ενέργεια.
- iv. Εύρος ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Βάση των παραπάνω μεταβλητών ο Λύτρας (1998:173) πραγματοποιεί τη διάκριση των οικοσυστημάτων σε:

- i. Σταθερά/αναλλοίωτα.
- ii. Επηρεαζόμενα από ανθρώπινες παρεμβάσεις.
- iii. Υποβαθμισμένα με συνεχείς διαταραχές οικολογικής ισορροπίας.
- iv. Τεχνητά (πχ μονοκαλλιέργειες).
- v. Ασθενή. Ανοικτά οικοσυστήματα αστικών και βιομηχανικών περιοχών σε πλήρη οικολογική αποδιοργάνωση.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΛΙΜΑΚΑ

Η προέλευση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από τον τουρισμό ενδέχεται να είναι άμεση ή έμμεση. Στον παρακάτω πίνακα θα περιγραφεί πως επιδράει ο τουρισμός ανά κλίμακα του χώρου.

Πίνακας 3.2.4.α: Επιπτώσεις τουρισμού στο περιβάλλον ανά κλίμακα		
Τοπικό επίπεδο	Περιφερειακό επίπεδο	Παγκόσμιο επίπεδο
Ανταγωνισμός παραγωγικών δραστηριοτήτων. Συγκρούσεις χρήσεων γης και εκμετάλλευσης πόρων. Ρύπανση υδάτων, νηχτική όχληση, φυσικοί κίνδυνοι. Αναδιανομή του εισοδήματος.	Καταστροφή ή υποβάθμιση βιοτόπων. Απώλεια βιολογικής ποικιλότητας Ρύπανση επιφανειακών και υπόγειων υδάτων κλπ.	Ρύπανση από μεταφορές/ κυκλοφορία και από παραγωγή ενέργειας. Εκτεταμένη διαταραχή ή αλλοίωση μεγάλων δασικών εκτάσεων. Συνολική αλλαγή κλίματος (φαινόμενο θερμοκηπίου).

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Κοκκώσης & Τσάρτας, 1996:148.

ΘΕΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Η διαδικασία της τουριστικής ανάπτυξης δεν περιλαμβάνει μόνο αρνητικές συνέπειες όσον αφορά το περιβάλλον. Δε μπορεί να αγνοηθεί η θετική επίδραση του τουρισμού στην περιοχή υποδοχής, η οποία είναι περισσότερο εμφανής στα πρώτα στάδια της ανάπτυξης. Περιοχές με μειονεκτικά χαρακτηριστικά (μη προσβάσιμες και απομονωμένες λόγω γεωγραφικής θέσης, έλλειψης πόρων και υπηρεσιών) ευνοούνται από την τουριστική ανάπτυξη. Αποκτούν τη δυνατότητα εκσυγχρονισμού, τοπικής ανάπτυξης και αποφυγής της εξόδου του πληθυσμού προς τα αστικά κέντρα (αποκέντρωση).

Οι Κοκκώσης και Τσάρτας (1996:143) περιγράφουν τα θετικά αποτελέσματα στο περιβάλλον ως εξής:

- i. Η ταυτότητα και οι πόροι μίας περιοχής στην οποία συντελείται τουριστική ανάπτυξη ενδυναμώνονται. Η ενίσχυση μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε άμεσα με την ανάδειξη της περιοχής και την κατασκευή υποστηρικτικών υποδομών για τον τουρισμό είτε έμμεσα μέσω επενδύσεων. Η αναστήλωση ή η αναβάθμιση κτισμάτων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, η ανάληψη δράσεων υπέρ της προστασίας των περιβαλλοντικών πόρων αποτελούν πρωτοβουλίες ιδιωτών.
- ii. Υπό την προοπτική της τουριστικής ανάπτυξης πραγματοποιούνται έργα (συγκοινωνιακό δίκτυο, δίκτυο άρδευσης και ύδρευσης, μεταφορικά δίκτυα) και υποστηρικτικές υποδομές (υπηρεσίες) όπου σε διαφορετική περίπτωση θα καθυστερούσαν ή δεν θα κατασκευάζονταν καθόλου. Ως αποτέλεσμα βελτιώνεται το βιοτικό επίπεδο των ντόπιων και η ποιότητα της καθημερινότητας. Παράλληλα προσφέρουν πρόσβαση σε ευρύτερες αγορές για τα προϊόντα που παράγονται σε τοπικό ή εθνικό επίπεδο.

Τα πλεονεκτήματα του οργανωμένου τρόπου χωροθέτησης των τουριστικών δραστηριοτήτων στο φυσικό περιβάλλον και στον εξωαστικό χώρο, όπως προκύπτουν από την ανάγνωση ΜΠΕ και συγκεκριμένα του πρώτου παραδείγματος αυτής της μορφής στην Ελλάδα (ΜΠΕ ΠΟΤΑ Ρωμανού) είναι:

- i. Οι τουριστικές δραστηριότητες συγκεντρώνονται σε έναν χώρο όπου δίδεται η δυνατότητα έως το σημείο που ορίζουν οι περιορισμοί του νόμου για τις ΠΟΤΑ να αναπτυχθούν σε αριθμό και εύρος. Στις απλές μορφές ξενοδοχειακής ανάπτυξης δεν είναι εύκολη ή δυνατή αυτή η υπόθεση.
- ii. Το χρονικό διάστημα που δύναται η ΠΟΤΑ να φιλοξενήσει τις τουριστικές δραστηριότητες δεν περιορίζεται στα επίπεδα της αρχικά υποβαλλόμενης επιχειρηματικής πρότασης. Έτσι προσφέρεται χώρος για την ανάπτυξη των τουριστικών δραστηριοτήτων σε βάθος χρόνου χωρίς να χρειάζεται να αλλάξει χαρακτήρα ο αγροτικός και εξωαστικός χώρος από την περαιτέρω εκμετάλλευσή του.
- iii. Η συγκέντρωση των τουριστικών δραστηριοτήτων σε ένα χώρο ίσως επιφέρει οργάνωση και πιθανή αναβάθμιση του εξωαστικού και αγροτικού χώρου. Το ενδεχόμενο αυτό εκφράζεται συγκριτικά με τη διάσπαρτη χωροθέτηση ξενοδοχειακών μονάδων και δραστηριοτήτων στο χώρο που διασπούν την ενότητα του.

- iv. Οι οργανωμένες παρεμβάσεις αυτού του τύπου συντελούνται υπό ειδικό καθεστώς κανόνων και περιορισμών που αφορούν το ποσοστό δόμησης επί της συνολικής επιφάνειας της ιδιοκτησίας, τους ΣΔ, τα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά και περιβαλλοντικά κριτήρια. Στην περίπτωση μεμονωμένων ξενοδοχείων τα κριτήρια αυτά είναι δύσκολο να τηρηθούν λόγω της μη ύπαρξης πλαισίου κανόνων, του συναισθήματος του αυθορμητισμού με το οποίο αντιμετωπίζεται ο τουριστικός κλάδος και η αδυναμία εκ των υστέρων επιβολής ελέγχου και κυρώσεων.

ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Η τουριστική δραστηριότητα ως ανθρώπινη επιφέρει επιπτώσεις τόσο στο φυσικό όσο και στο δομημένο περιβάλλον. Έτσι κρίθηκε σημαντικό η περιγραφή των αρνητικών επιπτώσεων να γίνει με βάση αυτή τη διάκριση.

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Φυσικό επακόλουθο της τουριστικής ανάπτυξης είναι η διατάραξη της ισορροπίας του φυσικού περιβάλλοντος. Οι επιπτώσεις είναι περισσότερο επιβλαβείς για τα ευαίσθητα φυσικά οικοσυστήματα, τα οποία δεν διαθέτουν υψηλή ικανότητα προσαρμογής. Παράδειγμα κακομεταχείρισης των ευαίσθητων περιοχών αποτελεί η γειτονική Βουλγαρία στην οποία μέσα σε μία πενταετία (2000-05) 600 εκτάρια χαρακτηρισμένης ως προστατευόμενης γης (NATURA 2000) μετατράπηκαν σε γήπεδα γκολφ (Χατζημικάλης, 2015).

Αναλυτικότερα θα περιγραφούν θεματικά οι επιπτώσεις.

Φυσικοί πόροι

Οι φυσικοί πόροι περιλαμβάνουν το νερό, το έδαφος και τον αέρα.

Αρχικά εντοπίζεται πρόβλημα αναλογίας ζήτησης και προσφοράς νερού στις τουριστικές περιοχές. Η ζήτηση αφορά τομείς της καθημερινότητας (π.χ. καθαριότητα κ.ά.), τη συντήρηση κήπων και φυτεύσεων, ειδικές εξυπηρετήσεις (π.χ. πισίνες), καθώς και επιθυμίες των

τουριστών για ειδικές μορφές ψυχαγωγίας και αθλητισμού. Το πιο γνωστό παράδειγμα στην τελευταία κατηγορία είναι οι εγκαταστάσεις γκολφ, η λειτουργία και συντήρηση των οποίων απαιτεί μεγάλους όγκους νερού. Η ικανοποίηση των τουριστικών αναγκών οδηγεί σε συγκρούσεις μεταξύ των παραγωγικών κλάδων για τη χρήση του νερού και στην εύρεση νέων μεθόδων άρδευσης, οι οποίες αποδυναμώνουν τον υδροφόρο ορίζοντα. Επιπρόσθετα η λειτουργία μεγάλων τουριστικών μονάδων δρα αρνητικά στον υδροφόρο ορίζοντα λόγω της ρίψης αποβλήτων. Το πρόβλημα είναι πιο έντονο κατά τις τουριστικές περιόδους αιχμής οπότε αυξάνεται η συνολική ζήτηση (Λύτρας, 1998:169, Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:149-150).

Όσον αφορά το έδαφος και το υπέδαφος παρατηρούνται φαινόμενα διάβρωσης που οφείλονται κυρίως σε τεχνικά έργα και οικοδομικές ενέργειες. Το επόμενο στάδιο της διάβρωσης είναι η διαφοροποίηση ή και η ολική γεωμορφολογική μεταβολή. Οι διαδικασίες αυτές συνιστούν φαύλο κύκλο, καθώς τα έργα στις πληγείσες περιοχές καθίστανται αναποτελεσματικά και κινούνται εργασίες βελτίωσης τους με πρόσθετο οικονομικό και οικολογικό κόστος. Μεγάλο πλήγμα για την κατάσταση του εδάφους είναι η ανεξέλεγκτη εναπόθεση αποβλήτων που προκαλεί και οπτική ρύπανση (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:150-151).

Οι τουριστικές δραστηριότητες προκαλούν πιέσεις προς την ατμόσφαιρα. Για την ατμοσφαιρική ρύπανση ευθύνονται τα οχήματα εσωτερικής καύσης για την κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση των έργων και τη μεταφορά των τουριστών. Δεν θα πρέπει να αγνοηθεί η εναέρια ρύπανση λόγω της αυξημένης αεροπορικής κίνησης και η ηχορύπανση. Έτσι επηρεάζεται το μικροκλίμα της περιοχής και το φαινόμενο αποκτά διαστάσεις παγκόσμιας κλίμακας (π.χ. φαινόμενο του θερμοκηπίου) (Λύτρας, 1998:169).

Η αναφορά στην ενέργεια γίνεται σε ξεχωριστή παράγραφο καθώς δεν αποτελεί αυτοτελή φυσικό πόρο. Ωστόσο η παραγωγή της απαιτεί την κατανάλωση μη ανανεώσιμων φυσικών πόρων. Η ανάγκη παράγωγής της είναι ανάλογη με το βαθμό τουριστικής ανάπτυξης που συντελείται στην κάθε περιοχή υποδοχής (μαζικός τουρισμός, αυξημένες ατομικές απαιτήσεις) (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:152).

Φυσικά οικοσυστήματα

Οι παρεμβάσεις της τουριστικής δραστηριότητας στα φυσικά οικοσυστήματα διαταράσσουν την οικολογική ισορροπία επιδρώντας σε διαφορετικές πλευρές. Πρωτεύον ζήτημα είναι η παρεμπόδιση της ομαλής λειτουργίας²⁴ των οικοσυστημάτων που οφείλεται στην κατασκευή και επέκταση μεγάλων τουριστικών μονάδων και στη χάραξη οδικού δικτύου. Η ανάπτυξη του τουρισμού σε μία περιοχή σημαίνει περισσότερο χώρο αποκλειστικά για τις τουριστικές χρήσεις και τον περιορισμό της έκτασης του φυσικού περιβάλλοντος επιδρώντας αρνητικά στα φυσικά οικοσυστήματα και τη βιολογική ποικιλότητα των ειδών. Όσον αφορά τη δομή τους παρατηρούνται αλλαγές στην υφιστάμενη χλωρίδα και πανίδα με τον κίνδυνο σε πολλές περιπτώσεις επηρεασμού ειδών προς εξαφάνιση (πχ φωλιές από χελώνες στην ακτή του Costa Navarino) (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001: 152-156).

²⁴ Τη σωστή λειτουργία των φυσικών οικοσυστημάτων απαρτίζουν ο υδρολογικός κύκλος, το μικροκλίμα και η συνύπαρξη ζώων.



Φωτογραφία 3.2.4.α: Οδηγίες προς τους λουόμενους της παραλίας μπροστά από το συγκρότημα Costa Navarino
Πηγή: προσωπικό αρχείο από επίσκεψη στην περιοχή μελέτης στις 11/11/2015

Ειδικοί τύποι περιοχών

Οι περιοχές που χαρακτηρίζονται από ευαίσθητα ως προς τις αλλαγές χαρακτηριστικά δύναται να επηρεαστούν σε μεγαλύτερο βαθμό από την τουριστική ανάπτυξη. Λόγος γίνεται για τις χαρακτηρισμένες ως προστατευόμενες περιοχές και τις περιοχές που ξεχωρίζουν λόγω της γεωγραφικής τους θέσης.

Το παρθένο τοπίο των προστατευόμενων περιοχών είναι ελκυστικό προς τους επισκέπτες που αναζητούν μη κορεσμένες τουριστικές περιοχές. Η συγκέντρωση τους όμως σε τέτοιους χώρους προκαλεί δυσλειτουργίες και αλλοιώσεις στο χαρακτήρα των περιοχών (αυτοκίνητα, σκηνές, καταστροφή βλάστησης από χάραξη μονοπατιών).

Όσον αφορά τους ορεινούς όγκους παραμένουν ανέπαφοι συγκριτικά με άλλες περιοχές. Εντοπίζονται όμως φαινόμενα με αρνητικές συνέπειες όπως η αποψίλωση των δασών, η υλοτομία και η διάβρωση του εδάφους.



Εικόνα 3.2.4.β: Δασικό Χωριό "Λιβαδάκι" στην ανατολική πλευρά του Βελουχιού.

Πηγή: <http://www.dasiko.gr/>

Τέλος η αναγνωρισιμότητα των παράκτιων περιοχών ως δημοφιλής προορισμός είναι γνωστή. Η περιβαλλοντική υποβάθμιση τους περιλαμβάνει την αλλοίωση της ποιότητας του θαλάσσιου περιβάλλοντος (απόρριψη αποβλήτων) και τη μεταβολή

του σχηματισμού της ακτής (οικιστική επέκταση) ή ακόμα την καταστροφή της και εξαφάνιση των οργανισμών που φιλοξενεί (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:156-161).



Εικόνα 3.2.4.γ: Καλίβια, Ισπανία Πηγή: <https://left.gr>

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Κάθε είδους ανθρώπινη δραστηριότητα επιφέρει μεταβολές στο δομημένο περιβάλλον. Το ίδιο ισχύει και για τον τουρισμό ως κατεξοχήν ανθρώπινη δραστηριότητα. Να διευκρινιστεί ότι η εμφάνιση αλληλαγών στο τεχνητό περιβάλλον δεν οφείλεται αποκλειστικά στην τουριστική δραστηριότητα αλλά είναι αποτέλεσμα της ύπαρξης και της διάδρασης πολλών ενεργειών διαφορετικών τομέων (πολιτισμικών, θεσμικών, οικονομικών). Οι επιπτώσεις του τουρισμού που αφορούν το ανθρωπογενές περιβάλλον εμφανίζονται στην οικιστική δομή, στην ανάπτυξη, στη μορφή και τη λειτουργία των οικισμών.

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ, ΣΤΗΝ ΑΣΤΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΗ

Η κυριότερη αρνητική επίπτωση του τουρισμού είναι η μεταβολή της οικιστικής δομής των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος. Στην περίπτωση αυτή το αίτιο και το αιτιατό είναι η αυθαίρετη δόμηση. Η τουριστική ανάπτυξη απαιτεί χωρική εξάπλωση για την κατασκευή τουριστικών καταλυμάτων, υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων (καταστήματα εστίασης, ρουχισμού κ.ά.) για την ικανοποίηση της τουριστικής ζήτησης. Η ανάπτυξη των οικισμών εκτός των ορίων τους απαιτεί και την ύπαρξη υποστηρικτικών υποδομών όπως οδικό δίκτυο, δίκτυα άρδευσης και αποχέτευσης. Για την κατασκευή των έργων αυτών σπαταλιέται αγροτική γη και δημιουργούνται συγκρούσεις χρήσεων γης. Η εκμετάλλευση των φυσικών πόρων όπως το νερό αποσκοπεί αποκλειστικά στην ικανοποίηση της τουριστικής ζήτησης με παράλληλη στρόφη των επενδύσεων στην κατεύθυνση της αξιοποίησης του τουριστικού πλεονεκτήματος. Ανατρέφεται λοιπόν ένα είδος ανταγωνισμού μεταξύ των παραγωγικών κλάδων, από τη μία πλευρά ο τουρισμός και από την άλλη οι τοπικές βιοτεχνίες και βιομηχανίες (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:34).

Το φαινόμενο της οικιστικής διάχυσης είναι εντονότερο σε ευαίσθητες περιοχές όπως οι παράκτιες (υποδομές σε ελάχιστη απόσταση από την ακτή), οι ορεινές και οι αγροτικές. Στις τελευταίες περιοχές παρατηρείται η τάση της αστικοποίησης του αγροτικού χώρου, δηλαδή η οργάνωση του χώρου με βάση αστικά πρότυπα ανάπτυξης. Η επικράτηση χρήσεων τουρισμού και αναψυχής τείνει να αλλοιώσει το χαρακτήρα του αγροτικού - εξωαστικού χώρου.

Αξίζει να τονιστεί ότι η τουριστική ανάπτυξη δεν αποτελεί τη μοναδική πηγή αυτών των προβλημάτων. Μεγάλο μερίδιο ευθύνης φέρει ο χωρικός σχεδιασμός που δεν δρα προληπτικά αλλά θεραπευτικά στις πληγείσες περιοχές (αποσπασματική πολιτική προσέγγιση, αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων) (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:168-169).

Εστιάζοντας στο αστικό περιβάλλον είναι γνωστό ότι η δημιουργία του στηρίχθηκε στην απόσπαση γης από την αρχική παραγωγική χρήση. Δεν θα μπορούσε το εσωτερικό της πόλης να μείνει ανεπηρέαστο από την ανθρώπινη τουριστική δραστηριότητα. Οι παρατηρούμενες αλλαγές αφορούν τόσο τη μορφή του αστικού δικτύου όσο και τις ανθρώπινες κινήσεις. Στο πρώτο επίπεδο μεταβάλλεται ο αστικός ιστός, δηλαδή το οδικό δίκτυο, το δίκτυο των πεζοδρόμων και τα πεζοδρόμια ώστε να προσαρμοστούν στα τουριστικά δεδομένα. Επιπλέον εντοπίζονται αλλαγές στις χρήσεις γης: πρώην κελύφη αναδιαμορφώνονται για τη στέγαση τουριστικών χρήσεων, κατοικήσιμα κτίρια ή βιομηχανικών χρήσεων μετατρέπονται σε τουριστικά. Σε κοινωνικό επίπεδο διαχωρίζονται πλευρές με αντικείμενο διαφωνίας τη ρύπανση που προκαλείται από την τουριστική δραστηριότητα και την ωφέλεια που αποσπάται εν τέλει (Μαυροδόντης, 2006).

Το ζήτημα της υποδομής απασχολεί δύο σημεία: την υφιστάμενη και την παραγωγή νέας. Η πρώτη περίπτωση περιλαμβάνει τη χρήση της υπάρχουσας τεχνικής υποδομής για την κάλυψη των τουριστικών αναγκών. Έχοντας υπόψη ότι η αρχική δημιουργία της δεν αντιπροσώπευε τουριστικούς σκοπούς, είναι αναμενόμενη η υπερφόρτωση των δικτύων (π.χ. ύδρευσης, αποχέτευσης) κυρίως στις περιόδους αιχμής, καταλήγοντας να είναι ανεπαρκής για τις τουριστικές εξυπηρετήσεις. Έτσι επέρχεται η δεύτερη φάση, της επέκτασης των υφισταμένων υποδομών ή κατασκευής νέων για την ικανοποίηση των τουριστικών αναγκών. Η δημιουργία τους δεν υπακούει τις νομοθετικές κατευθύνσεις και συνήθως δεν προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Συνεπώς προκύπτει το ζήτημα της κακής χωροθέτησης και μετέπειτα λειτουργίας τους και η μη εναρμονισμένη με το περιβάλλον κλίμακα τους. Αναδεικνύεται λοιπόν το θέμα της αδυναμίας της προσαρμογής της τουριστικής υποδομής στο ευρύτερο περιβάλλον και της έλλειψης σεβασμού ως προς τις ιδιαιτερότητες της περιοχής (Κοκκώσης & Τσάρτας, 1996:167-8).

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΗ ΑΞΙΑ

Οι περιοχές που έχουν αναγνωριστεί για την ιστορική και πολιτισμική αξία τους σε παγκόσμιο επίπεδο όπως τα μνημεία όλων των εποχών, κτίσματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ή πολιτισμικής σημασίας και παραδοσιακοί οικισμοί, αξιοποιούνται ως τουριστικοί πόροι. Η διενέργεια τουριστικών δραστηριοτήτων στους τόπους αυτούς θεωρείται από τις κύριες αιτίες υποβάθμισης τους. Οι πιέσεις που δέχονται ως τουριστικά αξιοθέατα οφείλονται στο μαζικό αριθμό προσέλευσης επισκεπτών (υπερσυγκέντρωση στον ίδιο χώρο την ίδια χρονική στιγμή), σε ενέργειες τουριστών (φωτογραφίες, ηχητική όχληση) και σε υποστηρικτικά έργα (δίκτυα πρόσβασης, χώροι στάθμευσης και υποδομές υγιεινής).

Συμπερασματικά, αν και ο τουρισμός συνέβαλε στην ανάδειξη των πολιτισμικών τόπων και στην ανάληψη πρωτοβουλιών προστασίας τους, ωστόσο συνεργεί στην υποβάθμιση τους, η οποία γίνεται ορατή μέσω φαινομένων φθοράς των μαρμάρων, αλλοίωσης των τοιχογραφιών, μεγάλου όγκου απορριμμάτων. Παραδείγματα τέτοιων περιοχών που υποφέρουν από την τουριστική δραστηριότητα στην Ελλάδα είναι η Μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, η Ακρόπολη, το αρχαίο θέατρο της Επιδαύρου, η Κνωσός κ.ά. Σε παγκόσμια κλίμακα παραδείγματα εντοπίζονται στη Βενετία, στο Macchu-Pichu, στο Stonehenge κ.ά. (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:164-6).



Εικόνα 3.2.4.δ: Τουρίστες στην Ακρόπολη

Πηγή:

<http://www.enet.gr/>

3.2.5 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΟΠΙΟ

Το τοπίο αποτελεί αποδέκτη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και πεδίο εγγραφής τους στο χώρο και στο χρόνο. Ο τουρισμός είναι από τις λίγες ανθρώπινες δραστηριότητες που επιφέρουν αλλαγές σημαντικού και μόνιμου χαρακτήρα στο τοπίο. Η φυσική και πολιτισμική του αξία διαμορφώνεται από ένα σύνολο παραγόντων, κυρίως ανθρωπογενών, οι οποίοι μαρτυρούν την σχέση αλληλεξάρτησης του τοπίου με τον άνθρωπο. Αξίζει να αναφερθεί ότι η ικανότητα της δυναμικότητας του τοπίου του επιτρέπει να αποτυπώνει τις κοινωνικοοικονομικές και περιβαλλοντικές αλλαγές που συντελούνται εντός του γεωγραφικού του χώρου. Με το πέρασμα του χρόνου μεταλλάσσεται ανάλογα με τις συνθήκες της παραγωγικής δομής που επικρατούν. Η μετάλλαξη είναι περισσότερο ορατή σε μεγαλύτερο χρονικό ορίζοντα.

Στην Ελλάδα τα αποτελέσματα των ασκούμενων πολιτικών ή της έλλειψης τους κατά τις δεκαετίες της τουριστικής ανάπτυξης (1960-70) είναι εμφανή στην εποχή μας. Το τοπίο διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο για τη χώρα, η οποία μέσω της εκμετάλλευσης του (στην κατεύθυνση του τουρισμού) στόχευε στη μεγιστοποίηση των ωφελειών από τον τουριστικό τομέα. Η αντιμετώπιση του ως εμπορεύσιμου πόρου για την τοπική ανάπτυξη δεν είναι φαινόμενο του παρελθόντος. Μέχρι σήμερα αποτελεί το συγκριτικό πλεονέκτημα της Ελλάδας στο οποίο στηρίχθηκε και αναπτύχθηκε το είδος του τουρισμού που προσφέρει «ήλιος-θάλασσα». Η διαπίστωση αυτή υποστηρίζεται και από τους Δοξιάδη & Λιβέρη (2013), οι οποίοι κατατάσσουν την εξάρτηση του τουριστικού προτύπου «ήλιος-θάλασσα» από το τοπίο ως μεγάλη στον θεματικό πίνακα «Είδος Τουρισμού-Σχέση Εξάρτησης από το Τοπίο».

Η θεώρηση του τοπίου ως τουριστικού πόρου όπως έχει διαπιστωθεί δεν συνοδεύτηκε από τις κατάλληλες πολιτικές προστασίας και διαχείρισης του. Η έλλειψη χωρικού σχεδιασμού ή η αποτυχία της εφαρμογής των νομοθετικών διατάξεων και ελέγχου εκ των υστέρων έχουν δημιουργήσει τη σημερινή εικόνα του ελληνικού τοπίου.

Λόγω της ταχύρρυθμης μεταβολής και την μεταβλητότητα της τυπολογίας του τοπίου της Ελλάδας (ανάγλυφο εδάφους, χαρακτήρας ακτογραμμής, φυσικά χαρακτηριστικά) δεν παρατηρούνται στη διαδικασία διαμόρφωσης του χωρικοί μετασχηματισμοί που συντελούνται ακολουθώντας βιώσιμες διαδικασίες. Εν τέλει δημιουργείται ένα τοπίο χωρίς διακριτή ταυτότητα (Γουργιώτης, Τσιλιμίκας & Κίζος, 2013).

Μία άποψη που υποστηρίζουν αρκετοί είναι ότι η μόνη ταυτότητα που μπορεί να αποδοθεί στο ελληνικό τοπίο είναι η τουριστική λόγω των έντονων αλληλαγών και της επικράτησης της χρήσης του τουρισμού έναντι των υπολοίπων παραγωγικών κλάδων. Ειδικότερα το τοπίο δύναται να χαρακτηριστεί ως τουριστικό όταν λαμβάνουν χώρα σε αυτό μία σειρά παρεμβάσεων όπως:

- i. η εντατικοποίηση των άμεσων ή έμμεσων με τον τουρισμό χρήσεων γης,
- ii. η υψηλού βαθμού ανοικοδόμηση και
- iii. η αστικοποίηση και η εξάπλωση των υποδομών και των πολυλειτουργικών χρήσεων γης (Γκόλτσιου, 2007).

Συνοπτικά το τουριστικό τοπίο, φυσικό ή ανθρωπογενές, έχει διαμορφωθεί αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των τουριστικών δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν επικρατήσει στο έδαφος και στην αισθητική της περιοχής. Τα διακριτά χαρακτηριστικά ενός τουριστικού τοπίου μεταβάλλονται ή διατηρούνται ανάλογα με την διαχείριση και την προώθηση της τουριστικής βιομηχανίας (τουριστικό μάρκετινγκ). Συνεπώς το τοπίο λειτουργεί ως δεκτικό πεδίο των συνθηκών προσφοράς και ζήτησης της παγκόσμιας τουριστικής αγοράς και ταυτόχρονα ως πεδίο έκφρασης πολιτισμικών ζυμώσεων και αντιθέσεων. Η τουριστική βιομηχανία εντοπίζει τις ιδιαιτερότητες του τοπίου και τις χρησιμοποιεί στο βωμό της τουριστικής ανάπτυξης (Τερκενλή, 2005).

Το τουριστικό τοπίο διαφέρει από το τοπίο τουρισμού, καθώς στην δεύτερη έννοια δεν εμπεριέχεται η τεχνητή διαμόρφωση. Η Τερκενλή (2005) ορίζει το τοπίο τουρισμού ως την εικόνα ενός τόπου που αντιπροσωπεύει το πρωταρχικό μέσο επαφής μεταξύ τουρίστα και τόπου ταξιδιού. Το τοπίο τουρισμού αποτελεί από μόνο του πόλο έλξης και προσορισμό σε αντίθεση με το τουριστικό τοπίο που διαμορφώνεται για αυτό το σκοπό.

Το πολυδιάστατο θέμα του τοπίου, αν και τόσο σημαντικό για την Ελλάδα, δεν έχει αντιμετωπιστεί όπως τονίζει ο Σαπουνάκης (2014) με τη δέουσα επιστημονική σοβαρότητα. Ωστόσο παρατηρείται επαγρύπνηση του κοινού πνεύματος και αύξηση του επιστημονικού ενδιαφέροντος για την καταγραφή των πιέσεων και των απειλών που δέχεται το τοπίο και των δράσεων για το μετριασμό τους.

Στο σημείο αυτό θα εξεταστούν οι επιπτώσεις, θετικές ή αρνητικές, άμεσες ή έμμεσες, του τουρισμού στο τοπίο.

ΘΕΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός της τουριστικής ανάπτυξης μπορεί να ωφελήσει το τοπίο της ευρύτερης περιοχής στην οποία θα συντελεστεί. Ενδεικτικά η συγκέντρωση των τουριστικών δραστηριοτήτων σε έναν οργανωμένο χώρο με συγκεκριμένους όρους (ΣΔ, βιοκλιματικές αρχές σχεδιασμού και υιοθέτηση τοπικού αρχιτεκτονικού προτύπου) και περιορισμούς υποστηρίζεται ότι συμβάλλει στην ανάδειξη και ενδυνάμωση της ταυτότητας του τοπίου. Πρόκειται για περιπτώσεις οργανωμένων υποδοχών τουριστικών δραστηριοτήτων όπως η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας.

Στη ΜΠΕ του ξενοδοχειακού έργου περιγράφεται η συμβολή της δημιουργίας ΠΟΤΑ στην προστασία του χαρακτήρα του τοπίου της άμεσης και ευρύτερης περιοχής και στην προβολή του.

Συγκεκριμένα τονίζονται οι έμμεσες θετικές επιδράσεις της λειτουργίας του Costa Navarino και αντίστοιχων ξενοδοχειακών μορφών, οι οποίες είναι:

- αξιοποίηση σημείων ειδικού ενδιαφέροντος (θεάσεις κ.ά.),
- απαγόρευση στάθμευσης στην παραλία ή σε σημεία οικολογικού ενδιαφέροντος,
- η άμεση προστασία του τοπίου από τις υψηλής ποιότητας παρεμβάσεις (πχ διατήρηση βλάστησης),
- η έμμεση προστασία του τοπίου από άλλες ενδεχόμενες επεμβάσεις διαφορετικής κλίμακας και χαρακτήρα στον χώρο αυτό,
- η οργάνωση και αναβάθμιση του εξωαστικού χώρου,
- μετριασμός ανεξέλεγκτων ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων (πχ διεξαγωγή αγώνων moto-cross) και πιθανή απαγόρευση,
- πιθανή βελτίωση του υφιστάμενου τοπίου από τις εγκαταστάσεις γηπέδων γκολφ ως οργανικό τμήμα του φυσικού περιβάλλοντος,
- προστασία της παραλίας σε παράκτιες περιοχές από την μη ελεγχόμενη κατασκήνωση και
- συγκέντρωση των τουριστικών δραστηριοτήτων σε ένα χώρο και αποφυγή οικιστικής διάχυσης.

ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Ο τουρισμός ως φαινόμενο δεν ευθύνεται για τις αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο. Αίτιο αυτών είναι η μη ορθολογική ανάπτυξη του. Στην πλειονότητα τους οι επιπτώσεις είναι αθροιστικές, έντονες και με μικρή πιθανότητα επανόρθωσης τους. Επιπλέον η εποχικότητα που χαρακτηρίζει τον τουρισμό ως φαινόμενο χαρακτηρίζει και τις επιπτώσεις που προκαλεί, όπως είναι οι εξής:

- i. εποχικές φορτίσεις των δικτύων και κόμβων μεταφοράς,
- ii. χωρικές φορτίσεις δικτύων τεχνικής υποδομής οικισμών,
- iii. επενδύσεις σε κτιριακό δυναμικό τουριστικής προσφοράς με εποχική λειτουργία (Γκόλτσιου, 2007).

Αν και θα περίμενε κάποιος την εναρμόνιση της τουριστικής δραστηριότητας με το φυσικό και πολιτισμικό περιβάλλον και την επιδίωξη της διατήρησης της μοναδικότητας του προορισμού, η πραγματικότητα αποδεικνύει μία κακή τουριστική διαχείριση.

Οι πρακτικές οργάνωσης του χώρου στην κατεύθυνση της τουριστικής ανάπτυξης χαρακτηρίζονται από την έλλειψη περιβαλλοντικής γνώσης, την αδιαφορία προς τα τοπικά αξιακά συστήματα και τον τοπικό πολιτισμικό πλούτο. Στόχος είναι η διαμόρφωση τους με βάση τα διεθνή τυποποιημένα πρότυπα μαζικού τουρισμού (Τερκενλή, 2005).

Οι αρνητικές επιπτώσεις οφείλονται σε ένα πλήθος παρεμβάσεων με κύριο στοιχείο την αυθαίρετη και άναρχη δόμηση. Η τουριστική ανάπτυξη απαιτεί περισσότερο χώρο για την οικιστική εξάπλωση των δραστηριοτήτων της εις βάρος της αγροτικής γης και των υπόλοιπων παραγωγικών κλάδων. Τα κύρια χαρακτηριστικά που επιδρούνε αρνητικά στο τοπίο είναι τα επακόλουθα:

Αυθαίρετη και διάσπαρτη δόμηση → Η οικιστική ανάπτυξη για την κάλυψη της τουριστικής ζήτησης οδηγεί σε φαινόμενα αστικοποίησης των περιοχών υποδοχής και συγκρούσεων χρήσεων γης. Η κατασκευή τουριστικών καταλυμάτων δεν ακολουθεί τις κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού για τον τουρισμό ούτε σε εθνικό ούτε σε περιφερειακό επίπεδο με αποτέλεσμα την αισθητική αλλοίωση και διατάραξη του τοπίου. Σε περιπτώσεις που οι οικισμοί έχουν ΓΠΣ και άρα προκαθορισμένα όρια παρατηρείται εκτός σχεδίου δόμηση δίχως την εφαρμογή

ΣΔ και των υπόλοιπων διατάξεων δόμησης. Σε επόμενο στάδιο η αυθαίρετη δόμηση συνεπάγεται αδυναμία στην οργάνωση και τις εξυπηρετήσεις των υποδομών. Έτσι κατασκευάζονται νέες. Το αποτέλεσμα είναι να καταλαμβάνεται αγροτική γη με τον τουρισμό να μετατρέπεται σε ένα είδος μονοκαλλιέργειας. Λειτουργώντας ολιστικά ο τουρισμός στο χώρο έρχεται σε σύγκρουση με άλλες χρήσεις γης και τοπικούς παραγωγικούς κλάδους (γεωργία, κτηνοτροφία). Εγκαταλείπονται οι αγροτικές δραστηριότητες και οι παραδοσιακοί τρόποι αξιοποίησης του τοπίου λόγω της μεγάλης ανοικοδόμησης και της υπερσυγκέντρωσης κτισμάτων. Σταδιακά λοιπόν χάνεται η εικόνα του παραδοσιακού ελληνικού τοπίου με το πρόβλημα να είναι και αισθητικής φύσεως (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:34,168-9).

Κατασκευή τουριστικών μονάδων και υποδομών εκτός κλίμακας → Στοχεύοντας στην προσέλκυση μεγάλου αριθμού τουριστών κατασκευάζονται οικοδομήματα που δεν είναι προσαρμοσμένα στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος της κάθε περιοχής. Οι μεγάλοι όγκοι κτιρίων φαραωνικών διαστάσεων αποτυγχάνουν να επιτύχουν την ζητούμενη αρμονία μεταξύ του υπάρχοντος τοπίου και του καινούργιου (Γκόλτσιου, 2012).

Υποστηρικτικές υποδομές → Η ορθή λειτουργία των νέων τουριστικών καταλυμάτων απαιτεί τις κατάλληλες υποστηρικτικές υποδομές. Η κατασκευή των νέων υποδομών ή η επέκταση υφιστάμενων απαιτεί περισσότερη επιφάνεια αγροτικής γης φτάνοντας στο σημείο κατασπατάλησης της για την τουριστική ανάπτυξη. Επίσης η χωροθέτηση τους χαρακτηρίζεται από την απουσία χωρικού σχεδιασμού. Αποτέλεσμα της έλλειψης αυτής είναι να προκύπτει χωρική διασπορά των υποδομών με λανθασμένη κλίμακα υλοποίησης. Οι επενδύσεις λοιπόν στοχεύουν στη δημιουργία δικτύων ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης κ.ά. και παρατηρούνται φαινόμενα οικοπεδοποίησης με την τουριστική δραστηριότητα να απορροφά επιφάνεια από άλλους κλάδους τοπικής οικονομίας (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:167-8).

Εξειδικευμένες τουριστικές υποδομές → Οι πιέσεις που ασκεί ο τουρισμός δεν περιορίζονται στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και δίκτυα. Για την ικανοποίηση των τουριστικών απαιτήσεων κατασκευάζονται υποδομές υποστηρικτικές προς τα καταλύματα οι οποίες έχουν εξειδικευμένη χρήση. Τέτοιες υποδομές είναι γκολφ, μαρίνες, προβλήτες, συνεδριακά κέντρα, μικροί ξενοδοχειακοί λιμένες, εγκαταστάσεις για θαλάσσια σπορ, καταστήματα εστίασης και εμπορίου (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:168). Συγκεκριμένα τα γήπεδα γκολφ απαιτούν τεράστιες εκτάσεις γης και για την Ελλάδα είναι μη οικονομικά προσοδοφόρα και εποχιακή δραστηριότητα. Η κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση τους

καθιστά αναγκαία την παρουσία προσωπικού όλη τη διάρκεια ενός έτους με οικονομικό και περιβαλλοντικό κόστος. Επιπλέον είναι μία μορφή αθλητισμού που αντιπροσωπεύει έναν τρόπο ζωής ξένο προς τον εγχώριο και η ενσωμάτωση του στο τουριστικό προϊόν που προσφέρει η Ελλάδα σημαίνει τυποποίηση και μαζικοποίηση του ελληνικού τουριστικού προτύπου (Τερκενλή, 2005).

Υποστηρικτικά έργα → Η υλοποίηση των παραπάνω υποδομών δεν θα ήταν δυνατή δίχως τα απαραίτητα συνοδευτικά έργα προετοιμασίας του χώρου για την τοποθέτηση τους. Τέτοιες δράσεις είναι η πρόχειρη και πολλές φορές καταστροφική αγροτική και δασική οδοποιία, το άνοιγμα ή η διαπλάτυνση δρόμων, οι αποψιλώσεις, οι εκχερνώσεις, οι επιχωματώσεις, οι εκσκαφές ενώ δεν απουσιάζουν και φαινόμενα πυρκαγιών. Σε αυτά εντάσσονται η εγκατάσταση φωτοβολταιϊκών πανέλων στην ύπαιθρο και η σηματοδότηση (πινακίδες κ.ά.). Τα υποστηρικτικά έργα προκαλούν αισθητική αλλοίωση στο τοπίο και διαταράσσουν την οικολογικά ισορροπία του φυσικού περιβάλλοντος. Το αισθητικό παράγωγο αυτών των παρεμβάσεων είναι ο κατακερματισμός του χώρου, η απώλεια της αίσθησης του ενιαίου και οικείου και η συνεχής αλληληλουχία διαφορετικών τοπίων.

Δεν εκλείπουν οι απόψεις που συνδέουν την χρηματοπιστωτική/κοινωνικοοικονομική κρίση με τη σημερινή υποβαθμισμένη κατάσταση του τοπίου. Λόγος γίνεται για την υφαρπαγή γης με σκοπό την κατασκευή mega projects στα οποία συγκαταλέγονται και τα μεγάλα ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα με παραθεριστικό real estate και γήπεδα γκολφ. Οι εγκαταστάσεις αυτού του τύπου απαιτούν μεγάλες εκτάσεις γης με αξιόλογο τοπίο. Όπως εύστοχα τονίζει ο Χατζημιχάλης (2014:60) αν μία χώρα έχει υψηλό δημόσιο χρέος, στην περίπτωση μας η Ελλάδα, έχει περισσότερες πιθανότητες να εμφανίσει φαινόμενα υφαρπαγής γης. Αυτό συμβαίνει διότι οι πολιτικές που υιοθετούνται από την εκάστοτε κυβέρνηση 'υπονομεύονται' από το χρέος. Κυρίαρχο ρόλο παίζουν οι μεγάλες διεθνείς εταιρείες ή/και οι επενδυτές από το εσωτερικό και το εξωτερικό που είναι πρόθυμοι να αγοράσουν ελληνικές εκτάσεις προς πώληση. Το κύριο αντικείμενο προς πώληση είναι η δημόσια και ιδιωτική γη η οποία λόγω ανεπαρκούς νομικού πλαισίου προστασίας είναι πιο ευάλωτη στην ιδιωτικοποίηση. Συνέπειες της τάσης αυτής αναπτύσσονται στη συνέχεια του κεφαλαίου.

Το φαινόμενο αυτό δεν είναι πρόσφατο και δεν οφείλεται αποκλειστικά στην κρίση που ξέσπασε. Ήδη από τα τέλη της δεκαετίας του 1950 και με χρονικό ορίζοντα τρεις δεκαετίες (1980) εντοπίζονται περιπτώσεις μικρο-υφαρπαγών γης. Εντείνονται με την αυξανόμενη αστικοποίηση και

μεταφράζονται σε μαζική αυθαίρετη οικοπεδοποίηση και δόμηση στον εξωαστικό χώρο και στο εργαλείο της αντιπαροχής. Ευθύνες για τέτοιου τύπου παρεμβάσεις ρίχνονται και στην ανυπαρξία εθνικού κτηματολογίου τουλάχιστον μέχρι το 2014.

Σε επόμενο στάδιο υπεισέρχεται η εμπορευματοποίηση της υφαρπαγής. Η κλίμακα που καλύπτει είναι από τα τραπεζοκαθίσματα σε πεζοδρόμους, τις ξαπλώστρες και τα τουριστικά καταλύματα στις παραλίες έως τα παραθεριστικά πολλής φορές αυθαίρετα καταλύματα τρίτης γενιάς. Σε ακόμα μεγαλύτερη κλίμακα προσεγγίζεται η εκμετάλλευση, μεταξύ άλλων ενεργειών, των μονοπωλιακών θέσεων σε ακτές. Έχουν καταγραφεί περιπτώσεις καταπάτησης τουριστικής φύσης του αιγιαλού όπως το Porto Carras στη Χαλκιδική, το Elounda Beach στην Κρήτη ενώ δεν εκλείπουν αυτές που επηρεάζουν προστατευόμενες περιοχές ενταγμένες στο δίκτυο Natura 2000 (Navarino Bay Resorts, Πύλος). Δρόμο για την ιδιωτικοποίηση μεγαλύτερου τμήματος της ελληνικής γης ανοίγει το ΤΑΙΠΕΔ. Σε αυτό το ταμείο υπάγονται εκτάσεις εκτός σχεδίου που εντοπίζονται κατά κύριο λόγο σε παράκτιες περιοχές, σε δάση και γειτνιάζουν με προστατευόμενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000 και προορίζονται για την εγκατάσταση τουριστικών δραστηριοτήτων. Δε μπορεί κανείς να αρνηθεί το ενδιαφέρον των διεθνών επενδυτών για τις ελληνικές ακτές εδώ και δεκαετίες. Ο λόγος είναι η διαφύλαξη του αγνού χαρακτήρα τους και των φυσικών, γεωμορφολογικών στοιχείων τους. Μέσω του ΤΑΙΠΕΔ λοιπόν προωθείται η ιδιωτικοποίηση ενός μεγάλου μέρους της ακτογραμμής και ο αποκλεισμός συνεπώς της ελεύθερης πρόσβασης στις παραλίες.

Συμπερασματικά από το στάδιο της υφαρπαγής γης της υπαίθρου για αγροτικούς σκοπούς προέκυψε η τουριστική εκμετάλλευση του εξωαστικού και παράκτιου χώρου (Χατζημιχάλης, 2014).

Εικόνα 3.2.5.α: Παρεμβάσεις ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στο τοπίο

Φύτευση με φοίνικες στο Mendi Hotel, Κασσάνδρα, Ελλάδα



Εγκαταστάσεις γκολφ, στο Romanos Resort Costa Navarino, Πύλος, Ελλάδα

Προειδοποιητική πινακίδα στο Costa Navarino, Πύλος, Ελλάδα



Εγκαταστάσεις πάρκινγκ στο Romanos Resort, Costa Navarino, Πύλος, Ελλάδα



Εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών πινέλων στο the Phoenician, Αριζόνα, Αμερική

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΟΠΙΟΥ

Η Γέροντα (2012) επισημαίνει πως η αντιμετώπιση του τοπίου ως επενδυτικό πόρο έχει οδηγήσει στην επικράτηση μίας ασαφής και προβληματικής κατάστασης στο ελληνικό τοπίο. Στη θεώρηση του ως πόρο ανάπτυξης δεν λαμβάνεται υπόψη η ποιοτική διάσταση της αναπτυξιακής πορείας. Η ταχύρρυθμη τουριστική ανάπτυξη σε συνδυασμό με τον αυθόρμητο και πρόχειρο τουριστικό σχεδιασμό επέφεραν αρνητικές αλλαγές στο τοπίο και συνέργησαν στην αλλοίωση της παραδοσιακής ταυτότητας του. Ειδικότερα οι έντονες πιέσεις της τουριστικής ανάπτυξης για εξάπλωση και η αδυναμία του πρωτογενούς τομέα να κυριαρχήσει επί των νέων τάσεων διαμόρφωσαν το σημερινό αποτέλεσμα (Σαπουνάκης, 2014).

Τα πρώτα σημάδια υποβάθμισης του ελληνικού τοπίου άρχισαν να γίνονται ορατά τις δεκαετίες 1960 και 1970. Οι έντονες παρεμβάσεις στο τοπίο που μεταφράζονται σε οικοδόμηση και οικιστική μεγέθυνση οδήγησαν όπως τονίζει ο Γουργιώτης (2015) σε έντονη μετάλλαξη του χαρακτήρα του. Οι διαδικασίες που συντελούνταν στον ελληνικό χώρο με ταχείς και έντονους ρυθμούς είχαν ως αποτέλεσμα ανάλογη μεταμόρφωση της ταυτότητας του τοπίου. Οι αλλαγές σήμαναν την εξάλειψη της ιστορικότητας του τοπίου σε αρκετές περιοχές και συνεπώς τον χαρακτηρισμό εκ νέου με άλλη ταυτότητα όπως τουριστική.

Η ταυτότητα του τοπίου αντικατοπτρίζει την ταυτότητα της κάθε περιοχής και συνίσταται από τις αξίες, τις συμπεριφορές, τα ήθη και έθιμα, τις ιστορικές αναμνήσεις, τη γλώσσα, την τέχνη και την αρχιτεκτονική. Τα στοιχεία αυτά καθιστούν κάθε περιοχή μοναδική, διακριτή και ελκυστική για τους τουρίστες (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:164). Να επισημανθεί ότι ο βαθμός των πιέσεων που ασκούνται σε κάθε περιοχή είναι ανάλογος της ελκυστικότητας της.

Σύμφωνα με τους Δοξιάδη & Λιβέρη (2013) η εικόνα και η ταυτότητα του τοπίου υποβαθμίζονται σε περιοχές υποδοχής πιέσεων από τουριστικές δραστηριότητες όπως οι νέες υποδομές, η εκτός σχεδίου δόμηση κ.ά.

Η εικόνα του τόπου χρησιμοποιείται ως εργαλείο προώθησης της περιοχής τουριστικού ενδιαφέροντος και επικράτησης της στη διεθνή ανταγωνιστική αγορά. Αυτή η μεταχείριση του τοπίου έχει ως συνέπεια ανεπανόρθωτες απώλειες για τους κατοίκους και χρήστες του τοπίου αυτού: την απώλεια της αυθεντικότητας του και την επικράτηση μιας αίσθησης ατοπίας (Τερκενλή, 2005).

Η συνεχής και έντονη επίδραση εξωτερικών παραγόντων σε έναν τουριστικό προορισμό έχει ως έκβαση την αλλοίωση και την απουσία σε τελικό στάδιο της αυθεντικότητας του. Συνεπακόλουθα χάνεται η αίσθηση του οικείου τόπου και τοπίου, αποκτώντας αφαιρετικό χαρακτήρα δίχως χωρικά νοήματα και χρηστική αξία του χώρου (Τερκενλή, 2005).

Εντός του συνόλου των επιδράσεων των τουριστικών παρεμβάσεων είναι και η αποστέρξη του συμβολισμού ενός τόπου και της απόλαυσης του. Αναφερόμενοι στην υλική και συμβολική υπόσταση του τοπίου, επηρεάζονται από τη χρήση του ως οικονομικό πόρο με τη δυνατότητα που δίνουν οι τουριστικές δραστηριότητες για την άντληση μονοπωλιακών προσόδων/ενοικίων. Δηλαδή το κοινό αγαθό τοπίο δύναται να εκμεταλλευθεί ατομικά/επιχειρηματικά με σκοπό την κερδοφορία, μετατρέποντας σε εμπόρευμα. Ο Χατζημιχάλης (2014:121) παραθέτει τη φράση του Pierre Bourdieu στην οποία συμπυκνώνεται όλο του νόημα της εμπορευματοποίησης του τοπίου, *«το τοπίο-συλλογικό αγαθό λειτουργεί ως τοπικό συλλογικό κεφάλαιο»*.

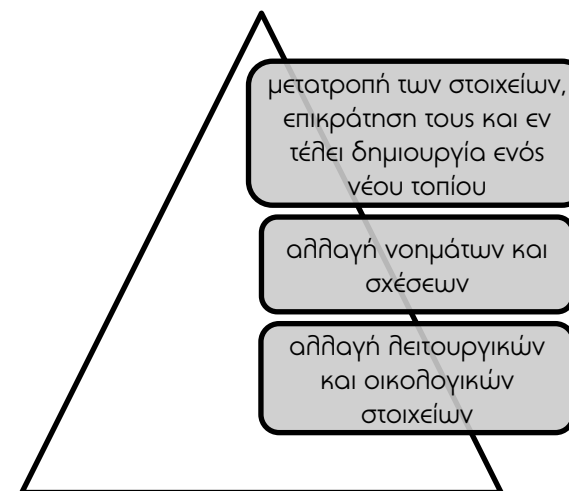
Η υιοθέτηση του μαζικού τουριστικού προτύπου επιφέρει σε πολλές περιπτώσεις τον περιορισμό της μοναδικότητας του και κατά συνέπεια τη σταδιακή απαξίωση των τόπων ως τοπίων και τη μείωση των ενοικίων. Στις περιπτώσεις αυτές είναι απαραίτητη αποκατάσταση του εγκαταλελειμμένου τοπίου, η οποία είναι δύσκολη και χρονοβόρα διαδικασία (Χατζημιχάλης, 2014).

Το ελληνικό τοπίο επινοείται εκ νέου με βάση τα σύγχρονα τουριστικά και καταναλωτικά πρότυπα. Εξαλείφεται το ξεχωριστό στοιχείο της ιστορικότητας για το οποίο είναι φημισμένη η ελληνική γη και οι ιστορικοί δεσμοί εξασθενούν (Γουργιώτης, Τσιλιμίγκας & Κίζος, 2013). Η διαδικασία μεταμόρφωσης του περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΗ ΑΞΙΑ

Οι περιοχές με αναγνωρισμένη ιστορική και πολιτισμική αξία σε παγκόσμια κλίμακα είναι πιο ευάλωτες στις επιπτώσεις της τουριστικής δραστηριότητας. Λόγω της μοναδικότητας τους και της σημασίας τους αποτελούν πόλο έλξης των τουριστών, οι οποίοι συρρέουν πολυπληθείς με σκοπό να τις θαυμάσουν. Όπως χαρακτηριστικά περιγράφει η Τερκενλή (2005) τα τοπία τουρισμού αυτού του είδους αναδεικνύονται και προωθούνται μέσω των εικόνων τους. Επισκεπτόμενος τον τόπο αυτό ο περιηγητής λειτουργεί ως ερασιτέχνης φωτογράφος ή σημειολόγος, ως συλλέκτης σημείων και τοπίων, θλών και πολιτισμών απαθανατίζοντας τις εικόνες. Του δίνεται έτσι η δυνατότητα να αποτιμήσει το επισκεπτόμενο τοπίο και να δεχτεί και να κατανοήσει τα νοήματα του. Έπειτα οι εικόνες αυτές δημοσιοποιούνται μέσω εντύπων ή διαδικτυακά αυξάνοντας την αναγνωρισιμότητα του προορισμού. Στο στάδιο αυτό προωθείται η περιοχή ως τουριστικός πόρος με αποτέλεσμα να δέχεται μία σειρά παρεμβάσεων.

Οι περιοχές για τις οποίες γίνεται λόγος είναι κυρίως παραδοσιακοί οικισμοί, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους όπως χωρικές ενότητες με λίμνες, ποτάμια, φαράγγια, υδροβιότοπους, εθνικοί δρυμοί καθώς και μικρά και μεγάλα οικιστικά σύνολα με αξιόλογη ιστορική και αρχιτεκτονική κληρονομιά (Κοκκώσης & Τσώρτας, 2001: 34,165).



Πηγή: ίδια επεξεργασία,
Γέροντα, 2012

Συγκεκριμένα οι παραδοσιακοί οικισμοί είναι παράδειγμα του ανεπαρκούς πλαισίου προστασίας. Η νομοθεσία προστασίας και διατήρησης αυτών των περιοχών περιορίζεται στα κτίρια και δεν περιλαμβάνει το τοπίο, το οποίο είναι αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορίας, λειτουργίας και της εικόνας του οικισμού.

Επιπλέον υπάρχουν περιπτώσεις υποβάθμισης του τοπίου της ευρύτερης περιοχής του οικισμού λόγω του υψηλού βαθμού προστασίας εντός του. Αυτό σημαίνει ότι οι πιέσεις της τουριστικής ανάπτυξης μεταφέρονται στο εξωαστικό τοπίο και το καταστρέφουν. Παραδείγματα εντός της Ελλάδας εντοπίζονται στη Ρόδο (μητροπολιτική περιοχή της πόλης της Ρόδου) και στη Σύμη. Ειδικότερα η Σύμη αποτελεί απόδειξη της έλλειψης ολοκληρωμένης και οριζόντιας πολιτικής. Στον οικισμό της και μέχρι τα όρια του ισχύει ειδικό καθεστώς προστασίας ενώ για το υπόλοιπο νησί ισχύει ο εθνικός ΓΟΚ και οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Συνεπώς απουσιάζει κάθε πολιτική για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη του ιστορικού τόπου ως σύνολο (Δοξιάδης & Λιβέρη, 2013).

Οι πιέσεις που δέχονται οι “ευαίσθητοι” τουριστικοί πόροι αφορούν τις παρεμβάσεις στο παραδοσιακό και διακριτό στοιχείο τους. Εκτός της περιβαλλοντικής ρύπανσης και διατάραξης, το ζήτημα είναι η αισθητική ρύπανση. Η οικοδόμηση κτιρίων (καταλύματα ή παραθεριστικές κατοικίες) σε μοντέρνο ρυθμό έρχεται σε αντίθεση με την τοπική αρχιτεκτονική και προκαλεί μία χρωματική ποικιλομορφία στο σύνολο του οικισμού διαταράσσοντας την ισορροπία του.

Η εικόνα κάθε παραδοσιακού οικισμού που δέχεται τουριστικές πιέσεις αλλοιώνεται από την ανέγερση οικημάτων που προσπαθούν να ενσωματώσουν την τοπική αρχιτεκτονική αλλά τελικά καταλήγουν φθινές απομιμήσεις των υφιστάμενων. Δεν απουσιάζουν περιπτώσεις που παραδοσιακά κτίρια θυσιάζονται για να φιλοξενήσουν τουριστικές χρήσεις όπως εστιατόρια, καταστήματα ειδών λαϊκής τέχνης κ.ά.. Η μορφή τους ολοκληρώνεται με επιγραφές δυσανάλογες της κλίμακας τους με αποτέλεσμα την αισθητική ασάφεια και την έλλειψη αρμονίας. Η υπερσυγκέντρωση των τουριστών στο ίδιο σημείο την ίδια χρονική στιγμή (εποχικότητα τουρισμού) είναι ένας από τους κύριους λόγους φθοράς των ιστορικών και παραδοσιακών μνημείων και αρχιτεκτονημάτων (π.χ. παραδοσιακοί οικισμοί στις Κυκλάδες) (Γκόλτσιου, 2005). Εν τέλει το αποτέλεσμα είναι να παράγονται χωρικές ενότητες οι οποίες αποβάλλοντας την παραδοσιακή ταυτότητα τους μετατρέπονται σε κατεξοχήν τουριστικούς πόρους με αποκλειστική αξιοποίηση από τους τουρίστες (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:168).

ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Οι ορεινοί όγκοι έχουν αποκτήσει θεαματική αναγνωρισιμότητα τις τελευταίες δεκαετίες ως τουριστικοί προορισμοί. Αυτό συνεπάγεται ότι δεν μένουν ανέπαφοι από τις παρεμβάσεις της τουριστικής δραστηριότητας. Στο αρχικό στάδιο της τουριστικής ανάπτυξης δέχονται πιέσεις από δράσεις που απαιτούνται ώστε να κατασκευαστούν τα υποστηρικτικά έργα (χιονοδρομικά κέντρα, οδικές προσβάσεις, χώροι στάθμευσης). Όμως το ορεινό έδαφος είναι ευαίσθητο σε τέτοιου είδους παρεμβατικές ενέργειες με αποτέλεσμα τη διάβρωση του και την πρόκληση επικίνδυνων φαινομένων όπως χιονοστιβάδων. Σε επόμενη φάση οικοδομούνται τα τουριστικά καταλύματα (χιονοδρομικά κέντρα με καταλύματα, ορεινές κατασκηνώσεις). Η κλίμακα της κατασκευής τους είναι τέτοια ώστε να εξυπηρετήσει το μέγιστο δυνατό αριθμό τουριστών. Προκύπτουν λοιπόν τεράστιοι όγκοι που διαταράζουν την εικόνα του ορεινού τοπίου, καθώς δεν ακολουθούν συγκεκριμένο μοτίβο χωροθέτησης. Η μη ελεγχόμενη ανάπτυξη των υποδομών και η εκτεταμένη διάσπαρτη οικοπεδοποίηση αποτελούν τις κύριες αιτίες υποβάθμισης του τοπίου σε όλους τους ορεινούς τουριστικούς προορισμούς ανά τον κόσμο. Να τονιστεί ότι ο χειμερινός τουρισμός είναι κατά κύριο λόγο εποχιακή δραστηριότητα. Συνεπώς οι προορισμοί που προσφέρουν το εν λόγω τουριστικό προϊόν παρουσιάζουν τα μεγαλύτερα ποσοστά επισκεψιμότητας τους χειμερινούς μήνες, ενώ την υπόλοιπη περίοδο του έτους παρατηρούνται φαινόμενα εγκατάλειψης. Χαρακτηριστικά παραδείγματα εντοπίζονται στις γαλλικές και ελβετικές Άλπεις (Βλέπε Παραρτήματα → Παράρτημα Εικόνων).

Μία πιο εστιασμένη αποτύπωση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στον ορεινό χώρο θα πραγματοποιηθεί στο Κεφάλαιο 4 (Υποκεφάλαιο 4.1.1) όπου θα περιγραφούν παραδείγματα από τις Άλπεις.

ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Οι ελληνικές παράκτιες περιοχές χαρακτηρίζονται από υψηλό βαθμό ευαισθησίας στις εξωτερικές επιδράσεις που τους ασκούνται λόγω των ποικίλων φυσικών και πολιτισμικών στοιχείων τους. Οι πιέσεις που οφείλονται στον τουρισμό είναι δύσκολο να διακριθούν από αυτές των υπολοίπων παραγωγικών δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σε αυτές.

Ο παράκτιος χώρος της Ελλάδας συγκεντρώνει μεγάλα ποσοστά τουριστών συγκριτικά με τα διεθνή μεγέθη επισκεψιμότητας. Είναι αναμενόμενο λοιπόν να δέχεται έντονες πιέσεις ώστε να ανταποκριθεί στην τουριστική ζήτηση.

Η αλλοίωση του παράκτιου τοπίου προκαλείται από τη μη σχεδιασμένη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων. Η οικιστική ανάπτυξη εκτός των ορίων των οικισμών ή των χωρικών ενοτήτων αποκτά μορφή μέσω της ανέγερσης μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων και των υποστηρικτικών υποδομών τους. Η δημιουργία τους δεν βασίζεται στα τοπικά πρότυπα αρχιτεκτονικής και είναι εκτός κλίμακας με αποτέλεσμα την αισθητική υποβάθμιση του τοπίου. Εκτός των τουριστικών καταλυμάτων ο τουρισμός απορροφά επιφάνεια γης για τα έργα και τις υποδομές υποστήριξης. Διάνοιξη και διαπλάτυνση δρόμων, αεροδρόμια, δίκτυα ύδρευσης και άρδευσης, εστιατόρια, κέντρα αναψυχής και ψυχαγωγίας και εμπορίου κατασκευάζονται χωρίς χωρικό σχεδιασμό με διάσπαρτη χωροθέτηση που χαρακτηρίζεται από την έλλειψη περιβαλλοντικής μέριμνας και αισθητικής. Ως συνέπεια ο τουρισμός συνεργεί στην περιβαλλοντική (αμμοθίνες, υγροβιότοποι) και αισθητική ρύπανση και είναι υπεύθυνος για μία σειρά προβλημάτων (αυξημένος αριθμός τροχοφόρων → κυκλοφοριακή συμφόρηση → διάνοιξη νέων δρόμων).

Εικόνα 3.2.5.ε: Thermaw Stytle Spa, Αιδηψός, Εύβοια
Το κτίσμα υψώνεται ως τείχος από όλες τις πλευρές δίνοντας την αίσθηση του περικλειστού φράχτη.



Πηγή: <http://checkin.trivago.gr/>

Η οικιστική ανάπτυξη δύναται να ακολουθεί δύο μοντέλα: είτε οικιστική διασπορά δηλαδή η δόμηση πραγματοποιείται αυθαίρετα και διάσπαρτα στο χώρο δίχως συνέχειες είτε γραμμική οικιστική ανάπτυξη δηλαδή συνεχιζόμενη χωροθέτηση κτιρίων με το οπτικό αποτέλεσμα που παράγεται να προσομοιάζει σε τείχος. Η παραγωγή οικιστικών συνόλων κατά μήκος της ακτογραμμής αποκόβει τη θέα προς την παραλία/θάλασσα αλλοιώνοντας το χαρακτήρα των παράκτιων περιοχών. Η γραμμικότητα των έργων λειτουργεί διασπαστικά ως προς τη συνέχεια του χώρου προκαλώντας διατάραξη της ενότητας του χώρου.

Επιπλέον η μορφή του τείχους λειτουργεί αποτρεπτικά προς τους εξωτερικούς επισκέπτες με αποτέλεσμα να προκύπτουν αυτονομημένα τουριστικά «γκέτο» τα οποία εξυπηρετούν αποκλειστικά τις ανάγκες των τουριστών (Γκόλτσιου, 2005). Για την ικανοποίηση της τουριστικής ζήτησης υιοθετούνται εισερχόμενα πρότυπα στο σχεδιασμό των κτιρίων που δεν εναρμονίζονται με την τοπική αρχιτεκτονική και τα οποία συνοδεύουν ιδιαιτερότητες όπως οι φυτεύσεις φοινίκων (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001:170-1).



Εικόνα 3.2.5.στ:
The Mendi Hotel,
Κασσάνδρα,
Ελλάδα

Πηγή: <http://www.mendi-hotel.gr/>

Υψηλά στη λίστα με τις χώρες που εμφανίζουν εμφανώς υποβαθμισμένο παράκτιο μέτωπο είναι η Ισπανία. Τα κύρια αίτια της μεταμορφωμένης ακτής είναι η μετατροπή εκτάσεων με παραγωγικούς πόρους σε γήπεδα γκολφ και κατά συνέπεια ο αποκλεισμός των ντόπιων από την εκμετάλλευση τους καθώς και η πυκνή δόμηση του τουριστικού real estate κατά μήκος του παράκτιου μετώπου. Όλες αυτές οι παρεμβάσεις οδήγησαν στις ριζικού χαρακτήρα αλλαγές στην ακτογραμμή (Χατζημιχάλης, 2014:52).

Η Ισπανία εμφανίζεται και ως πρωτοπόρος στις νομικές δράσεις που επέτρεψαν τις καταστροφικές παρεμβάσεις στην ακτογραμμή. Τα τέλη τη δεκαετίες του 1970 (1977) ήταν σταθμός για τις αλλαγές στο παράκτιο μέτωπο καθώς θεσπίστηκαν μικρά ad hoc χωροταξικά που επέτρεπαν την εκμετάλλευση του τοπίου με σκοπό την κερδοφορία. Το αποτέλεσμα έγινε ορατό μέσα σε λίγα χρόνια με την κάλυψη των ακτών από την ανύψωση μεγάλων κτιρίων και τη δημιουργία τείχους ανάμεσα στο εσωτερικό των κατασκευών που εκτείνονται τα γήπεδα γκολφ και στην παραλία. Το ίδιο μοντέλο διαμόρφωσης του παράκτιου χώρου φαίνεται να έχει υιοθετήσει και η Τουρκία (Χατζημιχάλης, 2014:96).

Αξίζει να περιγραφούν οι επιπτώσεις του τουρισμού στο τοπίο με βάση τις αλλαγές στις μορφολογικές, λειτουργικές και συμβολικές ιδιότητες και σχέσεις των στοιχείων του. Προκύπτουν λοιπόν οι ακόλουθες κατηγορίες:

- Μορφολογικές. Οι επιπτώσεις αυτού του τύπου σχετίζονται με τις μορφολογικές σχέσεις που αναπτύσσονται στο τοπίο, όπως είναι η γειτονιά, η συμπληρωματικότητα, η συνέχεια, η αντίθεση, η κυριαρχία, η επανάληψη, η απουσία των αδόμητων και δομημένων στοιχείων. Οι αλλαγές στη μορφολογία του τοπίου που εξελίσσονται τουριστικές δραστηριότητες, άμεσες ή έμμεσες, σχετίζονται με την ένταση της τουριστικής ανάπτυξης και των παραγόντων που την επηρεάζουν.
- Λειτουργικές. Στην περίπτωση αυτή ο τουρισμός επιδρά στην οικιστική δομή, στην ανάπτυξη και λειτουργία των οικισμών. Οι παρεμβάσεις που προκαλούν λειτουργικές επιπτώσεις είναι η αυθαίρετη και διάσπαρτη δόμηση, η αστικοποίηση, η χωροθέτηση και η κατασκευή υποδομών εκτός κλίμακας. Επεξηγηματικά οι επιπτώσεις αυτού του τύπου κατηγοριοποιούνται περαιτέρω ως εξής:
 - i. Κοινωνικές. Επηρεάζεται η πολιτισμική, ιστορική ταυτότητα ενός χώρου. Η εμφάνιση και επικράτηση των τουριστικών δραστηριοτήτων προκαλεί αλλαγές στις χρήσεις γης και στην οργάνωση τους.
 - ii. Οικονομικές. Μεταβάλλεται ο τρόπος λειτουργίας του τοπίου ως προς τη θέωρηση του ως οικονομικό και εμπορικό πόρο.

iii. Περιβαλλοντικές. Επίδραση στη βιοποικιλότητα, στην οικολογική αξία και τη φυσικότητα του τοπίου προκαλώντας διατάραξη της ισορροπίας του.

- Πνευματικές ή συμβολικές. Αλλαγή του συμβολισμού κάθε τοπίου που αποτελεί περιοχή υποδοχής τουριστών (Γκόλτσιου, 2007).

Έπειτα από την εύρεση και την περιγραφή των επιπτώσεων του τουρισμού, ορατών και μη στο χώρο, είναι πλήρως κατανοητό ότι το τουριστικό φαινόμενο είναι πολυδιάστατο, πολυσύνθετο και ως τέτοιας φύσεως πρέπει να αντιμετωπιστεί. Η απουσία χωρικού σχεδιασμού ή η ημιτελής μορφή του, η έλλειψη περιβαλλοντικής και κοινωνικής συνείδησης, ο αυτοσκοπός του εύκολου και γρήγορου πλουτισμού μέσω του τουρισμού και η αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων οδήγησαν σε αρνητικά αποτελέσματα. Το ελληνικό τοπίο χαρακτηρίζεται πλέον από την εξάλειψη της γεωγραφικής μοναδικότητας και την ομογενοποίηση των τουριστικών στοιχείων με την εγκαθίδρυση του τυποποιημένου σύγχρονου τουριστικού προϊόντος.

Στην πλειονότητα των περιπτώσεων η εικόνα των ελληνικών τουριστικών τοπίων προσομοιάζει σε τοπία σκηνοθετημένα αποκλειστικά για τους τουρίστες. Κατασκευάζονται με τέτοιο τρόπο να εξυπηρετούν τις ανάγκες της καθημερινότητας και των επιμέρους δραστηριοτήτων των τουριστών. Οι ντόπιοι ή οι απλοί περιηγητές δεν διευκολύνονται από τις τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν το διεθνές σύγχρονο καταναλωτικό και τουριστικό πρότυπο. Οι αισθητικές παρεμβάσεις των τουριστικών εγκαταστάσεων αλλοιώνουν την τοπική πολεοδομική και αρχιτεκτονική ταυτότητα. Στις νέες κατασκευές υπερισχύουν υλικά που δεν ταιριάζουν πάντα με τον χαρακτήρα της περιοχής υποδοχής τουριστών (εγκαταλείπονται το ξύλο και τα πετρώματα και αντικαθίστανται με γυαλί και μπετόν). Η διατάραξη της αισθητικής δεν οφείλεται μόνο στα οικοδομήματα αλλά και στα συνοδευτικά έργα υποστήριξης τους όπως είναι οι υπερμεγέθεις πινακίδες και η ηχητική ρύπανση από τις ψυχαγωγικές δραστηριότητες των τουριστών (κέντρα νυχτερινής διασκέδασης, υπηρεσίες μοτοποδηλάτων) (Λύτρας, 1998:173).

Εν τέλει δημιουργούνται τουριστικά τοπία «γκέτο» που περιλαμβάνουν μεγαθήρια από μπετόν, τα οποία δρουν καταστροφικά στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

4. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Στο κεφάλαιο αυτό θα παρουσιαστούν παραδείγματα οργανωμένων τουριστικών υποδοχών από την Ευρώπη και την Ελλάδα. Σε ευρωπαϊκή κλίμακα επιλέχθηκαν οι Άλπεις (γαλλικές και ελβετικές) και στη Μεσόγειο η Ίμπιζα (Ισπανία). Συγκεκριμένα ο τουριστικός προορισμός των Άλπεων και τα διαφορετικά μοντέλα τουριστικής ανάπτυξης (γερμανικό και γαλλικό) τις καθιστούν αντιπροσωπευτικό παράδειγμα των σταδίων της τουριστικής ανάπτυξης συγκριτικά με την ικανότητα προσαρμογής της τοπικής κοινωνίας και εναρμονισμού με το ορεινό τοπίο. Επιπλέον περιγράφεται η ανάπτυξη της χειμερινής μορφής τουρισμού για αυτό το λόγο αναλύεται εκτενέστερα το εν λόγω παράδειγμα.

Η επιλογή του νησιού Ίμπιζα βασίστηκε στη γεωγραφική του θέση και στην απόλυτη αλλαγή τοπίου που παρουσιάζει λόγω του τουρισμού. Η εύρεση ενός παραδείγματος στη Μεσόγειο στηρίχθηκε στην ανάλυση της αναπτυξιακής πορείας του θερινού τουρισμού, σε αντίθεση με το παράδειγμα των Άλπεων, και εν τέλει στο διαμορφωθέν τοπίο από το εκάστοτε πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης. Να διευκρινιστεί η μαζικότητα του τουρισμού που χαρακτηρίζεται τα δύο παραδείγματα.

Εστιάζοντας στο επίπεδο της Ελλάδας τα κριτήρια με βάση τα οποία έγινε η επιλογή των τουριστικών προορισμών στηρίζονται: στη γεωγραφική θέση, στην αναγνωρισιμότητα, στις κατασκευές και σημαντικότερο όλων στην επιτυχία ή όχι εναρμονισμού με το τοπίο. Οι προορισμοί είναι οι εξής: Daios Cove | Κρήτη, Olympia Riviera Thalasso, Grecotel Hotels & Resort | Πελοπόννησος, Porto Carras | Χαλκιδική. Για το κάθε παράδειγμα θα καταγραφούν οι εγκαταστάσεις του, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του και θα εξαχθεί το συμπέρασμα κατά πόσο είναι επιτυχημένος ή όχι ο εναρμονισμός με το τοπίο.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΤΟ ΤΟΠΙΟ

Το ζήτημα της διαχείρισης του τοπίου κατά το σχεδιασμό ενός ξενοδοχειακού συγκροτήματος αφορά την εκάστοτε ομάδα σχεδιαστών και μελετητών που αναλαμβάνει τη διαδικασία σχεδίασης και υλοποίησης του. Παράγοντες με ειδικό βάρος στον τρόπο σχεδιασμού είναι το φυσικό περιβάλλον και η αναπτυγμένη ή μη ικανότητα προσαρμογής του στις συνθήκες, το μέγεθος της εγκατάστασης, η επιλογή των υλικών και η τήρηση βιοκλιματικών αρχών. Πιο συγκεκριμένα για την κάθε παράμετρο ισχύει:

Φυσικό περιβάλλον

Ο σχεδιασμός δύναται να βασιστεί στο υφιστάμενο φυσικό περιβάλλον ή αντίθετα να δημιουργήσει ο ίδιος ένα τεχνητό περιβάλλον. Υπάρχουν περιπτώσεις παρεμβάσεων που προσαρμόστηκαν στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Η τοποθέτηση των κτισμάτων, οι χαράξεις των δρόμων και οι διαιρέσεις των οικοπέδων σχεδιάστηκαν ώστε να μην αλλοιωθεί το φυσικό περιβάλλον. Στην αντίθετη όψη ο σχεδιασμός αποτελεί πηγή δημιουργίας ενός νέου περιβάλλοντος και δεν ακολουθεί το υφιστάμενο. Αποτέλεσμα είναι το προκύπτον προϊόν δηλαδή η ξενοδοχειακή μονάδα να διαμορφώνει μία διαφορετική, τεχνητή εικόνα του τοπίου. Και στα δύο ενδεχόμενα σχεδιασμού λαμβάνονται υπόψη η υιοθέτηση βιοκλιματικών αρχών, η ύπαρξη υδάτινου στοιχείου και τα είδη φυτεύσεων. Η σχέση της κατασκευής με το φυσικό περιβάλλον είναι υψίστης σημασίας κυρίως λόγω του σχηματισμού κλειστών θυλάκων από τους οργανωμένους τουριστικούς οικισμούς με οριοθέτηση του φυσικού περιγύρου. Στο φυσικό περιβάλλον εντάσσεται και το στοιχείο της θέας. Ο σχεδιασμός λειτουργεί αντίστροφα καθώς επιθυμητό αποτέλεσμα είναι να ενταχθεί το τοπίο στην κατασκευή για τη μέγιστη δυνατή εκμετάλλευση της προσφερόμενης θέας.

Υλικά

Η επιλογή των υλικών κατασκευής καθορίζει την ομαλή ένταξη στο περιβάλλον και συμβάλλει στη διαμόρφωση διαβάθμισης μεταξύ του δομημένου και υπαίθριου χώρου. Το υλικό αποτελεί διακριτό στοιχείο του τοπίου και η σημασία του (εκτός στατικής όψης) είναι συμβολική

για κάθε τόπο. Η επίτευξη εναρμόνισης με τον περιβάλλοντα χώρο στηρίζεται στην επιλογή γηγενούς υλικού για την κάλυψη των όψεων και του εσωτερικού χώρου της εγκατάστασης. Εκτός από την ποιότητα και την αισθητική που επιτυγχάνεται στο τελικό αποτέλεσμα, το γηγενές υλικό σημαίνει σεβασμό στον περιβάλλοντα χώρο και έχει συμβολικό χαρακτήρα. Υπό μία έννοια είναι μία προσπάθεια διατήρησης της τοπικής ταυτότητας.

Βιοκλιματικές αρχές

Είναι υψίστης σημασίας στην κατασκευή των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων να τηρούνται οι βιοκλιματικές αρχές σχεδιασμού. Βασικά στοιχεία των βιοκλιματικών κατευθύνσεων είναι το υδάτινο στοιχείο (πισίνες, τεχνητές υδάτινες ροές πχ ρυάκια) και οι φυτεύσεις. Η ενσωμάτωση τους στο σχεδιασμό δεν αποσκοπεί μόνο στην πολυτελή εικόνα αλλά κυρίτερα στη χρηστικότητα και λειτουργικότητα του δομημένου περιβάλλοντος με την δημιουργία βιώσιμων συνθηκών (Κουτσοβασίλη, 2015).

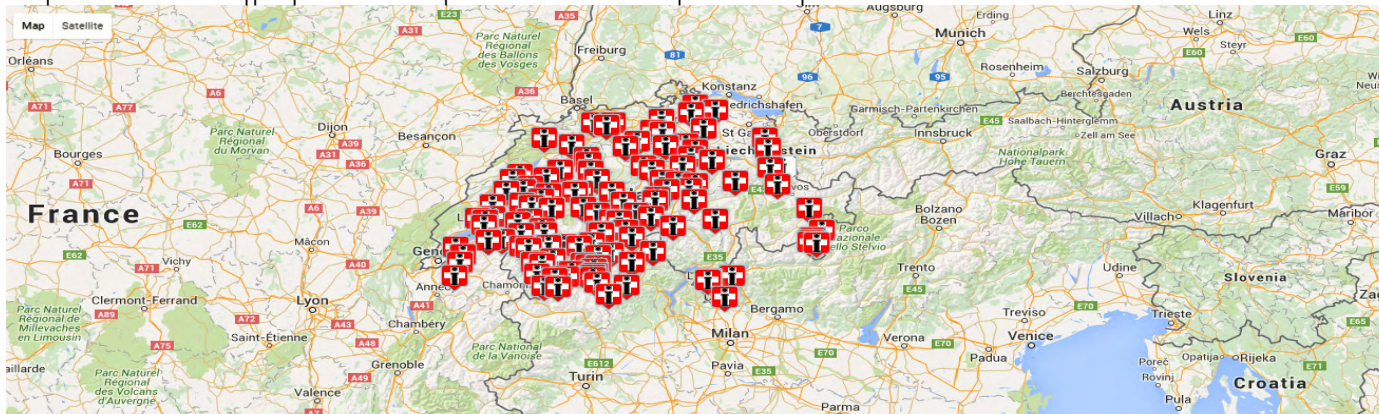
4.1 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

4.1.1 ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ (ΕΛΒΕΤΟ-ΑΥΣΤΡΙΑΚΕΣ) / ΔΥΤΙΚΕΣ (ΓΑΛΟ-ΙΤΑΛΙΚΕΣ) ΑΛΠΕΙΣ

Η επιλογή του χώρου των Άλπεων έγινε με βάση τη γεωγραφική θέση (εντός Ευρώπης), την ιδιαιτερότητα που παρουσιάζει η τουριστική ανάπτυξη σε αυτές και τον τεράστιο αριθμό τουριστικών περιοχών. Η ανάλυση των παραδειγμάτων θα πραγματοποιηθεί σε δύο μέρη με κριτήριο τη γεωγραφική διαίρεση των Άλπεων, η οποία χαρακτηρίζεται από διαφορετικό μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης (γερμανικό, γαλλικό). Στην εικόνα 4.1.1.α εντοπίζεται γεωγραφικά η οροσειρά και το πλήθος των τουριστικών περιοχών κατά μήκος της.

Ο καθηγητής Bartaletti (2002) του πανεπιστημίου της Γένοβας κατατάσσει τις Άλπεις ως τον δεύτερο μεγαλύτερο προορισμό παγκοσμίως μετά την Μεσόγειο. Η τουριστική δραστηριότητα κατέχει σημαντικό βάρος στην οικονομία του χώρου των Άλπεων.

Χάρτης 4.1.1.α Γεωγραφικός εντοπισμός Άλπεων και τουριστικές περιοχές



Πηγή: <http://www.myalps.net/>

Αξίζει να διευκρινιστεί ότι δεν παρουσιάζουν όλες οι τουριστικές περιοχές τον ίδιο βαθμό τουριστικής ανάπτυξης όπως φαίνεται στην εικόνα 4.1.1.α και ότι ο χαρακτήρας της τουριστικής δραστηριότητας (χειμερινός τουρισμός, σκι) είναι εποχιακός και εξαρτάται από το κλίμα.

Εικόνα 4.1.1.α: Χωριό Oстана και συγκρότημα στη Bardonecchia



Πηγή: Bartaletti, 2002



Η άφιξη του πρώτου κύματος τουριστών χρονολογείται ήδη από τον 19^ο αιώνα. Η εποχή που επέλεξαν τότε οι τουρίστες για την επίσκεψή τους ήταν κυρίως η άνοιξη. Η ανάπτυξη των Άλπεων έγινε στο πλαίσιο της γενικότερης ανάπτυξης στην κλίμακα της Ευρώπης (τεχνολογία, αύξηση εισοδημάτων, κατοχύρωση δικαιώματος ελεύθερου χρόνου, βελτίωση μεταφορικού δικτύου). Η αναγνωρισιμότητα των Άλπεων ως τουριστικό προορισμό βασίστηκε στην αίσθηση απομόνωσης του βουνού, στη φυσικότητα των τοπίων, στην πνευματική αξία που προσφέρει το περιβάλλον και οι πίστες χιονιού, και στην εμπειρία του μοναδικού θεάματος, διαφορετικού του αστικού τρόπου ζωής. Όλα αυτά τα στοιχεία διαμόρφωσαν το τουριστικό μοντέλο στην οροσειρά και αποτέλεσαν παράδειγμα τουριστικής ανάπτυξης άλλων ορεινών περιοχών (Report on the State of the Alps, 2013).

Να τονιστεί ότι ανάπτυξη του τουρισμού στις Άλπεις δεν αποτέλεσε πανάκεια. Ο εν λόγω ορεινός χώρος είναι αντιμέτωπος με τη λεπτή γραμμή διαχωρισμού της διατήρησης του παρθένου τοπίου και της προσαρμογής στο διεθνές τουριστικό πρότυπο ανάπτυξης με ότι αυτό συνεπάγεται. Η θέση του προορισμού στο διεθνή τουριστικό ανταγωνισμό εξαρτάται από την επικράτηση του τυποποιημένου τουριστικού προϊόντος (υποδομές που να εξυπηρετούν την τουριστική ζήτηση και τις σύγχρονες καταναλωτικές συνήθειες) εις βάρος της φυσικότητας. Οι πιέσεις για τον τουριστικό εκσυγχρονισμό ήταν πιο έντονες τη δεκαετία του 1970 στο πλαίσιο της ανάπτυξης της τουριστικής βιομηχανίας (Report on the State of the Alps, 2013).

Η επιτυχία των Άλπεων ως τουριστικό προορισμό στηρίχθηκε εκτός των προαναφερθέντων στοιχείων στο χαρακτηριστικό της τεράστιας ποικιλίας τοπίου και σκηνικών και στην πολιτισμική κληρονομιά της. Η μεγάλη επιφάνεια γης της οροσειράς αποτέλεσε πρόσφορο έδαφος για την εγκατάσταση διάφορων τύπων καταλυμάτων και υπηρεσιών. Στην εικόνα 4.1.1.β (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων) παρουσιάζεται το ποσοστό των δομημένων περιοχών συγκριτικά με τη διαθέσιμη για οικοδόμηση επιφάνεια ανά δήμο. Καμία τιμή δομημένης επιφάνειας δεν ξεπερνά το 17% της επιφάνειας του κάθε δήμου.

Στατιστικά στοιχεία

Στο σημείο αυτό θα γίνει μία συνοπτική καταγραφή των αριθμών που παρουσιάζει ο τουρισμός στις Άλπεις στον πίνακα 4.1.1.α:

Πίνακας 4.1.1.α. Στατιστικά στοιχεία για τις Άλπεις.					
Αριθμοί	Τουρίστες	Έσοδα	Ποσοστό συμμετοχής στον εργασιακό τομέα	Θέρετρα για σκι / εγκαταστάσεις για σκι	Κατοχή εδάφους ανά χώρα
	60-80εκ / έτος	50 δις	5.9%	600/10,000	Γαλλία, Αυστρία και Ιταλία > 85% της περιοχής σκι

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Climateadaptation.eu (2014)

Έπειτα από τη γενική ανάλυση θα ακολουθήσει η περιγραφή των τουριστικών μοντέλων ανάπτυξης με βάση τη γεωγραφική διαίρεση. Είναι ενδιαφέρον να σημειωθεί η διαπίστωση της Έκθεσης για τον Αειφόρο Τουρισμό στις Άλπεις (Report on the State of the Alps, 2013) περί του αρνητικού αντίκτυπου της εντατικής τουριστικής δραστηριότητας. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με υπερπλήρεις υποδομές, με περιόδους αιχμής και υπερσυγκέντρωσης τουριστών στο ίδιο μέρος την ίδια στιγμή, πιέσεις στο τοπίο και στο φυσικό περιβάλλον καθώς και τη διατάραξη της κοινωνικής και πολιτισμικής κληρονομιάς.

Γερμανικό μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης | επιτυχημένο παράδειγμα Grindelwald

Ως σημείο εκκίνησης λαμβάνεται η ανατολική, ελβετο-αυστριακή πλευρά των Άλπεων. Οι ελβετικές Άλπεις αποτελούν το κεντρικό τμήμα του εκτεταμένου ορεινού συγκροτήματος των Άλπεων²⁵. Η Ελβετία περιλαμβάνεται στις πιο αναπτυγμένες οικονομικά χώρες του κόσμου αποτελώντας ένα από τα σημαντικότερα διεθνή χρηματοοικονομικά κέντρα. Όλοι οι τομείς της εθνικής οικονομίας παρουσιάζουν αποδοτικότητα συμπεριλαμβανομένου και του τουρισμού (γεωργία, υλοτομία, αλιεία, κτηνοτροφία, βιομηχανία, εμπόριο). Η τουριστική

²⁵ Η ονομασία των Άλπεων προέρχεται από τη ρίζα alp που στα κέλτικα σημαίνει βουνό.

βιομηχανία της Ελβετίας χαρακτηρίζεται ως ιδιαίτερα ανεπτυγμένη και οι υπηρεσίες (ξενοδοχειακές και συναφείς) που προσφέρονται ως υψηλότερου επιπέδου. Συγκεκριμένα ο τουρισμός κατατάσσεται τρίτος από άποψη οικονομίας.

Το χαρακτηριστικό της πλευράς αυτής ήταν και παραμένει η ισχυρή αγροτική οικονομία. Σε μεγάλο μέρος του ορεινού χώρου εξασκείται ακόμα η αγροτική δραστηριότητα ως κυρίαρχη της εθνικής οικονομίας παρά το γεγονός της εμφάνισης και επικράτησης του τουρισμού. Αυτό εξηγείται από τη δυναμικότητα του αγροτικού κλάδου και την ικανότητα προσαρμογής στις νέες τουριστικές συνθήκες (πολλά μικρά χωριά στις πεδιάδες ευνοήθηκαν από το σιδηροδρομικό δίκτυο και μπήκαν στην τουριστική αγορά με σκοπό να αυξήσουν το εισόδημα τους προσφέροντας τροφή και κατάλυμα στους επισκέπτες). Η σταδιακή εισαγωγή του τουρισμού ως οικονομικό κλάδο στις περιοχές αυτές είχε ως αποτέλεσμα την εναρμόνιση της αγροτικής και τουριστικής δραστηριότητας.

Σημαντικό είναι ότι αρκετές κοιλάδες στο ελβετο - αυστριακό κομμάτι της οροσειράς κατόρθωσαν να επιτύχουν τη συνύπαρξη διάφορων μορφών οικονομικών δραστηριοτήτων αποφεύγοντας την ολιστική εγκαθίδρυση του τουρισμού και τις συνέπειες αυτού. Ως γνωστό παράδειγμα ξεχωρίζει η κοιλάδα Aare.

Αναλυτικότερα ο γερμανικός τύπος τουριστικής ανάπτυξης που συντελέστηκε σε αυτή την πλευρά των Άλπεων περιλαμβάνει τα εξής χαρακτηριστικά: σταθερό και αυξανόμενο τουριστικό ρεύμα (εμφάνιση αρκετά χρόνια πριν) σε χωριά μεσαίου και μεγάλου υψομέτρου με σημαντικό το ρόλο της κοινωνίας, η οποία ενεργά συμμετέχει και καθορίζει την διαδικασία τουριστικής ανάπτυξης δίνοντας σημασία στην διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα. Αντιπροσωπευτικό παράδειγμα αποτελεί το χωριό Grindelwald που εντοπίζεται γεωγραφικά δίπλα στους παγετώνες του Jungfrau στην Ελβετία (Γουργιώτης, 2005).

Η εικόνα 4.1.1.γ απεικονίζει το εν λόγω χωριό σε σχέση με τη θέση των παγετώνων.

Το Grindelwald δέχτηκε το πρώτο κύμα επισκεπτών/τουριστών στα τέλη του 17^{ου} αιώνα. Ο λόγος επίσκεψης των οποίων ήταν οι παγετώνες. Σταδιακά οι απασχολούμενοι στον αγροτικό τομέα συνειδητοποίησαν τα ενδεχόμενα οφέλη της τουριστικής δραστηριότητας και ξεκίνησαν τη δημιουργία καταλυμάτων όπως μικρών ξενώνων και chalets. Εν συνεχεία κατασκευάστηκαν οι απαραίτητες υποστηρικτικές υποδομές για την ικανοποίηση της τουριστικής ζήτησης. Με το πέρασμα των χρόνων κατόρθωσε το χωριό να καθιερωθεί ως ένα από τα πιο δημοφιλή χειμερινά και καλοκαιρινά τουριστικά θέρετρα και αποτελεί παράδειγμα προς μίμηση σε άλλες ορεινές περιοχές. Η επιτυχία εναρμονισμού της τουριστικής δραστηριότητας με το τοπίο και το φυσικό περιβάλλον εν γένει οφείλεται στην ενεργή συμμετοχή της ντόπιας κοινωνίας. Η εδραίωση του τουρισμού δεν συντελέστηκε εις βάρος του αγροτικού τομέα με αποτέλεσμα την άσκηση παράλληλα αγροτικών και τουριστικών επαγγελματιών. Αναφορικά με το τοπίο η τουριστική ανάπτυξη, η οποία ήταν πιο έντονη τον 19^ο αιώνα, δεν αλλοίωσε την ιδιαίτερη ταυτότητα του. Σημαντικό ρόλο στη διατήρηση της αισθητικής έπαιξε η συμμετοχή της κοινωνίας στην αναπτυξιακή διαδικασία και στο γεγονός ότι το βουνό θεωρείται από τους ντόπιους ως η κοιτίδα της εθνικής τους ταυτότητας (Γουργιώτης, 2005).

Όπως ήταν αναμενόμενο η ανάπτυξη του τουρισμού σήμανε πληθυσμιακή αύξηση και συνεπώς ανάγκη για μεγαλύτερο αριθμό κατοικιών. Ωστόσο η αστική οικιστική ανάπτυξη (που θεωρείται ένα από τα κυριότερα αρνητικά αποτελέσματα του τουρισμού) συντελέστηκε με περιορισμένο τρόπο και με βάση τον αρχικό αστικό πυρήνα που βρίσκεται στην κοιλάδα. Σε αντίθεση με άλλες περιοχές υποδοχής τουριστών αποφεύχθηκε η υπέρμετρη οικιστική επέκταση και η υφαρπαγή αγροτικής γης για τους σκοπούς της τουριστικής ανάπτυξης. Το τελικό σκηνικό που διαμορφώθηκε είναι ένα ελεγχόμενο μεσαίου μεγέθους χωριό. Τα κύρια στοιχεία που το καθιστούν ιδιαίτερο όπως τα καταγράφει ο

Εικόνα 4.1.1.γ: Θέση Grindelwald



Πηγή: <http://www.swissvistas.com/>

Γουργιώτης (2005) είναι τα αθλητικά σαλέ και η αποφυγή εκτός των τριών ξενοδοχείων της αστικής μορφής κατοικίας. Όσον αφορά τα καταλύματα όπως προαναφέρθηκε είναι οικογενειακές επιχειρήσεις και το καθένα αριθμεί μικρό αριθμό κλινών (έως 50 κλίνες), ενώ συνολικά φτάνουν τις 10.000.

Τελικά η εικόνα που αποκομίζεται ακόμα και σε περιόδους αιχμής με αριθμό τουριστών 20.000, προσομοιάζει σε ένα μικρό τουριστικό θέρετρο που διαφέρει αρκετά από αυτά που θα αναλυθούν στη συνέχεια. Στην εικόνα 4.1.1.δ που παρατίθεται γίνεται φανερό πως οι κατασκευές είναι εναρμονισμένες με το τοπίο από άποψη αριθμού, απόστασης, όγκου, υλικών και αρχιτεκτονικής και πως διατηρείται ο αγροτικός χαρακτήρας.



Εικόνα
4.1.1.δ:
Grindelwald

Πηγή: <http://www.swissvistas.com/>

Γαλλικός τύπος τουριστικής ανάπτυξης | μη επιτυχημένο παράδειγμα

Η Γαλλία κατέχει το 21% της επιφάνειας των Άλπεων, αλλά μόνο το 7% της χώρας εντάσσεται στην οροσειρά. Τα βουνά κατατάσσονται στην τρίτη θέση των προτιμήσεων των προορισμών των Γάλλων, μετά τις παράκτιες περιοχές και την ύπαιθρο. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα οι περιοχές Chamonix, Aix les Baines, Evian, Saint Gervais, Uriage και Allevard δέχτηκαν τα πρώτα τουριστικά κύματα. Ο αγροτικός χαρακτήρας των γαλλικών Άλπεων διατηρήθηκε κατά τη διάρκεια του Μεσοπολέμου που όμως υπονομεύτηκε από φαινόμενα εγκατάλειψης της υπαίθρου και αστικοποίησης.

Το πιο έντονο στάδιο της ανάπτυξης του χειμερινού τουρισμού χρονολογείται μετά τον 2^ο Π.Π. και κυρίως τη δεκαετία του 1960 με το σκι να φέρνει «επανάσταση» στον τρόπο διακοπών, από τον παραθερισμό στον τουρισμό χειμερινών αθλημάτων (Γουργιώτης, 2005).

Πιο συγκεκριμένα η ειδική μορφή χειμερινού τουρισμού επικράτησε ως κυρίαρχο μοντέλο στις γαλλικές Άλπεις ξεπερνώντας τα αντίστοιχα μεγέθη του θερινού τουρισμού. Η ανάπτυξη του εν λόγω είδους απαιτούσε την κατασκευή των κατάλληλων υποστηρικτικών υποδομών και έργων. Ο χειμερινός τουρισμός χαρακτηρίζεται κατεξοχήν από την ύπαρξη τουριστικών θέρετρων, εγκαταστάσεων και υπηρεσιών σκι, τη δημιουργία καταλυμάτων και θέσεων εργασίας, αγορά εξοπλισμού για σκι και μηχανοκίνητους αναβατήρες (τελεφερίκ), που αποδείχθηκαν καταστροφικοί για το περιβάλλον. Όπως γίνεται κατανοητό δρα ολιστικά στο χώρο με τη χωρική, κοινωνικό - οικονομική και εποχική επικράτηση του (Bourdeau, Corneloup, Mao, 2004:101,105).

Το διάστημα έως το 1980 αναπτύχθηκε ο μαζικός τουρισμός, η εδραίωση του χειμερινού τουρισμού παράλληλα με τον αριθμό των εγκαταστάσεων για σκι και σημειώθηκε παρακμή του θερινού τουρισμού. Στις Γαλλικές Άλπεις χτίστηκαν αρκετά θέρετρα για σκι με κοινό αρχιτεκτονικό πρότυπο τεραστίων διαστάσεων σε μεγάλο υψόμετρο ξεπερνώντας σε αριθμό τις αντίστοιχες κατασκευές στις Ιταλικές και Ελβετικές Άλπεις. Μία νέα ιδέα εμφανίστηκε τη δεκαετία του 1960, αυτή του «λειτουργικού βουνού» όπως χαρακτηριστικά αναφέρει ο Γουργιώτης (2005). Στόχος ήταν η καλύτερη δυνατή οργάνωση του ορεινού χώρου για τη σωστή λειτουργία των χειμερινών αθλημάτων και την απόσβεση των επενδύσεων.

Με βάση τη φιλοσοφία αυτή δημιουργήθηκαν τα λειτουργικά θέρετρα ή θέρετρα τρίτης γενιάς αντιπροσωπευτικά του γαλλικού μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης. Τα χαρακτηρίζουν οι έννοιες της λειτουργικότητας και της ολοκλήρωσης και το καθεστώς ιδιοκτησίας του μπορεί να διαφέρει. Η πρώτη κατηγορία είναι τα *station fonctionnelle* τα οποία χτίστηκαν σε δημόσια γη από ιδιωτικά κεφάλαια. Στη δεύτερη κατηγορία ανήκουν τα *station initigrie*, την ευθύνη της ανέγερσης και της διαχείρισης των οποίων μαζί με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις φέρει ένας επενδυτής.

Το κοινό τυπικό ο φορέας των επενδύσεων ήταν στην πλειονότητα των περιπτώσεων ιδιώτης, χωρίς να απουσιάζει εντελώς το δημόσιο (Γουργιώτης, 2005). χαρακτηριστικό των επενδύσεων αυτού του τύπου είναι ο όγκος και ο μεγάλος αριθμός κλινών. Κατασκευάστηκαν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις που μπορούσαν να φιλοξενήσουν τεράστιο αριθμό τουριστών όπως η *Tarentaise* με 300.000 κλίνες και η *Les Arcs* με 30.000 κλίνες. Τα κριτήρια κατασκευής ήταν αποκλειστικά τεχνικά, εμπορικά και αστικά με έμφαση στην εξυπηρέτηση των σκιέρ. Από εδαφική άποψη χτιζόταν σε μεγάλο υψόμετρο σε κατάλληλες κλιματολογικές συνθήκες και δίπλα από τους αναβατήρες του σκι. Γίνεται αντιληπτό ότι μία τέτοια μορφή τουριστικής ανάπτυξης με παρεμβάσεις μεγάλου όγκου στον ορεινό χώρο και σε κρίσιμα σημεία θα είχε ως αποτέλεσμα αρνητικές κοινωνικοοικονομικές, περιβαλλοντικές και αισθητικές επιπτώσεις. Το γεγονός αυτό εξηγείται και από την ανικανότητα προσαρμογής στη διαδικασία της τουριστικής ανάπτυξης λόγω της έλλειψης ενεργής συμμετοχής της κοινωνίας (Γουργιώτης, 2005).

Έτσι η εικόνα του παραδοσιακού ορεινού χώρου αλλοιώθηκε από την υπέρμετρη δόμηση για την ικανοποίηση της τουριστικής ζήτησης και την υπερσυγκέντρωση κτισμάτων με μη εναρμονισμένη με το σκηνικό αρχιτεκτονική και τέχνη (Bartaletti, 2004).

Η εικόνα 4.1.1.ε δείχνει την αλλαγή στην εικόνα των οικισμών και συγκεκριμένα του χωριού les Deux Alpes ανάμεσα στο αρχικό στάδιο της τουριστικής ανάπτυξης και το στάδιο εδραίωσης του μαζικού τουρισμού. Είναι φανερό η οικιστική εξάπλωση και η κατασκευή καταλυμάτων μεγάλων σε όγκο με κυρίαρχο υλικό το μπετόν συγκριτικά με τα παραδοσιακά κτίσματα από ξύλο.

Εικόνα 4.1.1.ε: Ανάπτυξη οικισμού les Deux Alpes



Πηγή: <http://boissise.pagesperso-orange.fr/>



Η περίοδος που ακολούθησε χαρακτηρίζεται από μία απότομη διαδικασία αναδιοργάνωσης και ανανέωσης των αναβατήρων παράλληλα με την αύξηση της τουριστικής ζήτησης ανά ώρα, τη διασύνδεση γειτονικών τουριστικών περιοχών και της ευρείας εξάπλωσης ανάπτυξη των μηχανημάτων δημιουργίας χιονιού. Κατά τη χειμερινή περίοδο καταγράφονταν οι μεγαλύτεροι αριθμοί διανυκτερεύσεων που συνοδεύτηκαν από αύξηση καταλυμάτων (συγκέντρωση τουριστών σε μικρά θέρετρα) και απαιτήσεων σε όρους αθλητικών εγκαταστάσεων των τουριστών. Ήδη από την εποχή εκείνη έγιναν ορατά τα αποτελέσματα της κλιματικής αλλαγής που οδήγησαν σε αύξηση της περιβαλλοντικής συνείδησης και μείωση της τουριστικής ζήτησης λόγω των αυξημένων θερμοκρασιών και της κακής λειτουργίας των εγκαταστάσεων. Στο σχεδιασμό των υποδομών και την οργάνωση του χώρου εισήχθη η παράμετρος του τοπίου και του περιβάλλοντος γενικότερα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα μετασχηματισμού της αρχιτεκτονικής εικόνας και της λειτουργικότητας του αποτελεί το θέρετρο Courchevel, που αναδιομορφώθηκε μέσα από αλλαγές (ξύλινες προσόψεις, φύτευση στα μπαλκόνια) στο πιο γνωστό μεταμοντέρνο χιονοδρομικό κέντρο των Άλπεων (Γουργιώτης, 2005). Η εικόνα 4.1.1.στ αποτυπώνει τη σημερινή μορφή του Courchevel, ενώ στο Παράρτημα των εικόνων (εικόνα 4.1.1.ζ) παρουσιάζεται ο διαχρονικός μετασχηματισμός.

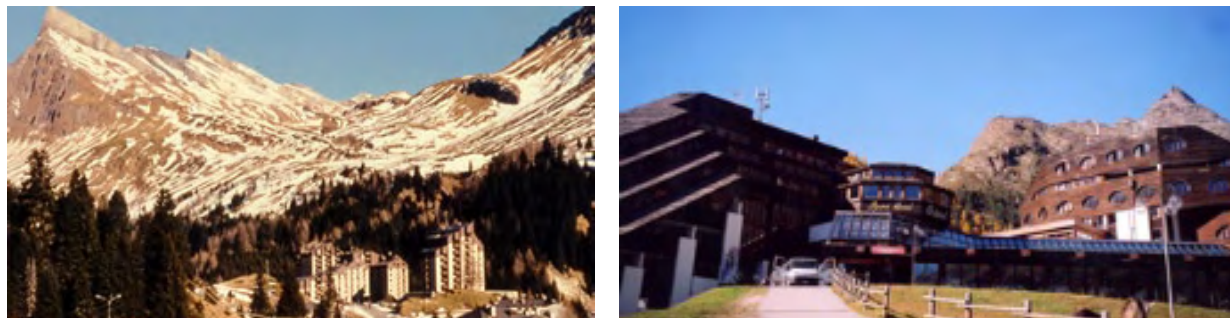
Εικόνα 4.1.1.στ: Courchevel



Πηγή: <http://www.courchevel.com/>

Η δεκαετία του 1990 σηματοδοτεί στασιμότητα και μείωση στα τουριστικά μεγέθη διανυκτερεύσεων που κατεγράφησαν στις Γαλλικές Άλπεις. Το γαλλικό μοντέλο που επικράτησε στην κατασκευή των ξενοδοχείων εκείνη την περίοδο δεν περιορίστηκε στην δυτική πλευρά της οροσειράς με την Ελβετία και το Βόρειο Tyrol να παρουσιάζουν δείγματα γαλλικής αρχιτεκτονικής όπως φαίνεται στην εικόνα 4.1.1.η (Bartaletti, 2004).

Εικόνα 4.1.1.η: Παραδείγματα γαλλικού μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης: San Bernardino & Kurzras



Πηγή: Bartaletti, 2004

Τέτοιου τύπου κατασκευές αποδείχθηκαν, όπως επισημαίνει ο Bartaletti (2004), επιβλαβείς και κατακρίτες για την αλλοίωση του παραδοσιακού ορεινού τοπίου. Παραδείγματα αποτυχίας εναρμονισμού με το τοπίο και το περιβάλλοντα χώρο εντοπίζονται στις τουριστικές περιοχές Les Deux Alpes, Passo Tonale και Tignes. Περιγράφονται ως μονότονα οικοδομήματα από άποψη αισθητικής και αρχιτεκτονικής τέχνης αν όχι «άσχημοι σταθμοί του σκι» που δεν προσαρμόζονται στο περιβάλλοντα χώρο. Αξίζει να τονιστεί ότι η αισθητική δεν αποτελεί όπως αποδεικνύεται κριτήριο για ορισμένους τουριστικούς προορισμούς. Αντιπροσωπευτικό παράδειγμα της διαπίστωσης αυτής είναι ότι οι προαναφερθέντες προορισμοί παρά τον τύπο ανάπτυξης τους δεν καταγράφουν πτώση στην τουριστική ροή. Αντίθετα η τουριστική περιοχή Macugnaga (Piedmont) με το μοναδικό ορεινό τοπίο και τους παραδοσιακούς ξενώνες παρουσιάζει μεγάλα ποσοστά πτώσης της τουριστικής ζήτησης.

Στην εικόνα 4.1.1.θ αποτυπώνονται δύο τεράστιες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις χαρακτηριστικές του γαλλικού μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης στο Σανουγ. Τα κτίρια σχεδιάστηκαν και οικοδομήθηκαν αποκλειστικά με βάση το σκι. Το αποτέλεσμα είναι να έρχονται σε έντονη αντίθεση με το ορεινό τοπίο και τη θερινή περίοδο να είναι σχεδόν άδεια.

Εικόνα 4.1.1.θ Les Menuires & Aime-La Plagne



Πηγή: Bartaletti, 2004

Συμπερασματικά η τουριστική ανάπτυξη στις γαλλικές Άλπεις ακολουθεί ένα φαύλο κύκλο. Από τα αρχικά στάδια της έλλειψης περιβαλλοντικής και αισθητικής συνείδησης στην ανέγερση των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, στη φάση της επαγρύπνησης και του μετασχηματισμού και εν τέλει στην προσομοίωση των τουριστικών θέρετρων σε αστικούς δορυφόρους των μεγάλων πόλεων. Οι μικροί ξενώνες και τα chalet μετατράπηκαν με το πέρασμα του χρόνου και την αύξηση της τουριστικής ζήτησης σε ολοκληρωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων και επικράτησε στο χώρο η οικιστική διάχυση μικρών και μεγάλων κτισμάτων. Παρά τις εξελίξεις που σημειώθηκαν αναφορικά με ζητήματα αισθητικής, αρχιτεκτονικής και ποιότητας δεν απεφεύχθη το φαινόμενο της αστικοποίησης των πεδιάδων και της αλλοίωσης του παραδοσιακού ορεινού τοπίου (Γουργιώτης, 2005).

Επιπλέον διαπιστώνεται ότι το γερμανικό μοντέλο τουριστικής ανάπτυξης ευνοεί την προστασία του περιβάλλοντος και προωθεί την διατήρηση των προστατευόμενων περιοχών σε αντίθεση με το γαλλικό μοντέλο.

4.1.2 ΙΜΠΙΖΑ/ΙΣΠΑΝΙΑ

Η γεωγραφική θέση του νησιού Ίμπιζα είναι στη Μεσόγειο θάλασσα, νότια της Ισπανίας. Μαζί με τα νησιά Formentera, Mallorca και Minorca σχηματίζει τις Βαlearίδες Νήσους. Το μοναδικών χαρακτηριστικών τοπίο του νησιού, αντιπροσωπευτικό ενός μεσογειακού προορισμού, το ανέδειξε σε δημοφιλή τουριστικό προορισμό. Αναλυτικότερα τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος που προσδίδουν μοναδικότητα είναι:

η ποικιλόμορφη 200χλμ ακτογραμμή, κατά μήκος της οποίας υπάρχουν παραλίες για όλες τις προτιμήσεις (ρηχά νερά, απότομο και βραχώδες έδαφος, για οικογένειες ή πιο ερμηικές κ.ά.) | οι πηγές με λασπόλουτρα | τα κόκκινα ιζηματογενή πετρώματα | οι προστατευόμενες περιοχές [το εθνικό πάρκο Cala d'Hor²⁶, τα μνημείο εθνικής κληρονομιάς της UNESCO [Benirràs Bay - God's Finger] | τα σημεία θέασης όπως ο βράχος Es Vedra και τα μεσαιωνικά αρχιτεκτονήματα όπως τα κάστρα και οι εκκλησίες (Ibiza-tourism.net.)

Στην εικόνα 4.1.2.α (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων) καταγράφονται οι πιο γνωστές παραλίες του νησιού.

Αξίζει να σημειωθεί η ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά της Ίμπιζα. Το 1999 η UNESCO την ανακήρυξε ως Πόλη Βιοποικιλότητας και Πολιτισμού | Ibiza, Biodiversity and Culture, ως Παγκόσμιας Κληρονομιάς Πόλη / Κληρονομιά της Ανθρωπότητας | World Heritage City / Patrimony of Humanity. Με αυτούς τους χαρακτηρισμούς αναγνωρίστηκε η πολιτισμική και φυσική αξία του νησιού για το κοινό της ανθρωπότητας. Στο σύνολο των Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς της Ίμπιζα | World Heritage Sites of Ibiza, που αναγνωρίστηκαν από την UNESCO περιλαμβάνονται: το εθνικό πάρκο Posidonia of Ses Salines | Posidonia of Ses Salines Natural Park, ο Φοινικικός οικισμός sa

²⁶ Η συγκεκριμένη περιοχή αποτέλεσε την δεκαετία 2000-2010 ζήτημα υψίστης σημασίας για τους περιβαλλοντολόγους., καθώς είχε επιλεχθεί για τη χωροθέτηση τουριστικού θέρετρου με μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, γήπεδα γκολφ και μονάδα αφαλάτωσης. Η αντίσταση του κόσμου έφερε αποτέλεσμα με την αποτροπή της επένδυσης, την διαφύλαξη της περιοχής και το χαρακτηρισμό της ως εθνικό πάρκο το 2002.

Caleta|Phoenician settlement of sa Caleta, η μεσαιωνική οχύρωση της πρωτεύουσας Ίμπιζα| fortifications of the Ibiza City και το νεκροταφείο Puig des Molins| cemetery of Puig des Molins (οργανισμός don Quijote, 2015).

Παρά το φυσικό του πλούτο και την πολυπολιτισμικότητά του, το 572 τχλμ νησί έγινε δημοφιλές αναπτύσσοντας ένα είδος θερινού τουρισμού με βάση τη διασκέδαση (έντονη βραδινή σκηνή). Δεν είναι άληθως τυχαίος ο χαρακτηρισμός που του προσδίδεται ως «νησί των πάρτι» και «πρωτεύουσα του clubbing». Αν και υπάρχουν ακόμα παρθένα μέρη στο νησί που προσφέρουν ηρεμία και γαλήνη, η πλειονότητα των τουριστών το επισκέπτεται για να γνωρίσει το νυχτερινό τρόπο ζωής (Ibiza-tourism.net., 2015).

ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ

Η σημερινή εικόνα της Ίμπιζα ως ένας πολυπολιτισμικός προορισμός έχει διαμορφωθεί από την εμφάνιση του τουρισμού στο νησί τον 20^ο αιώνα. Από τα αρχικά στάδια της τουριστικής ανάπτυξης έως σήμερα ο τομέας του τουρισμού είναι καθοριστικός για την οικονομία του νησιού. Για την Ίμπιζα ο τουρισμός αποτέλεσε το κλειδί της οικονομικής μεγέθυνσης και την κύρια αν όχι τη μοναδική οικονομική δραστηριότητα.

Τις τελευταίες δεκαετίες είναι εμφανή τα αποτελέσματα της ραγδαίας και απότομης αναπτυξιακής πορείας του νησιού, κινήτριος μοχλός της οποίας ήταν ο τουρισμός.

Χρονολογία - κλειδί για την εμφάνιση του τουριστικού ρεύματος στο νησί ήταν η δεκαετία 1960. Το νησί ανακαλύφθηκε από άτομα μποέμ φυσιογνωμίας και χίπης, οι οποίοι αναζητούσαν ειρήνη, αγάπη και ηρεμία, και τότε το νησί μπορούσε να ικανοποιήσει τις επιθυμίες αυτές. Η μορφή που είχε τότε ο τουρισμός συνδέεται άμεσα με τον τρόπο ζωής και την ιδεολογία των χίπης. Για τη διανυκτέρευση τους επέλεγαν είτε την παραλία είτε καταλύματα τύπου πανσιόν. Όλα αυτά εκτυλισσόταν ενώ η Ισπανία βρισκόταν σε ένα πολύ αρχικό στάδιο ανάπτυξης.

Στα τέλη του 1980 το άνοιγμα ενός κλαμπ στο San Antonio από δύο γνωστούς dj έγινε η αιτία να αρχίσουν να συρρέουν στο νησί τουρίστες βρετανικής καταγωγής. Παράλληλα η άνθιση του rave κινήματος είχε αντίκτυπο στο νησί καθώς κατέστη κορυφαίος προορισμός για τους

οπαδούς της rave κουλτούρας. Λόγος επιλογής του ήταν το μεσογειακό κλίμα που επέτρεπε στους τουρίστες τη διανυκτέρευση στις παραλίες. Αποτέλεσμα της αυξανόμενης τουριστικής ροής ήταν η δημιουργία πολλών κέντρων νυχτερινής διασκέδασης που φιλοξενούσαν τη δημοφιλή τότε μουσική και ο ραγδαίος πολλαπλασιασμός τους. Από την εποχή εκείνη οι Βρετανοί κατέχουν υψηλό ποσοστό στην εισερχόμενη τουριστική ροή του νησιού αριθμώντας περίπου 500,000 ανάμεσα στις χιλιάδες των τουριστών (Nash, 2008).

Η ανεξέλεγκτη ανάπτυξη οφείλεται και στο πολιτικό υπόβαθρο εκείνης της δεκαετίας. Οι Βαlearίδες Νήσοι ανήκαν στην επικράτεια του ισπανικού συντηρητικού Λαϊκού Κόμματος, το οποίο επέτρεπε την κατασκευή μεγάλων ξενοδοχειακών αλυσίδων και την ελεύθερη ανάπτυξη του τουριστικού τομέα.

Για την ικανοποίηση της ολοένα αυξανόμενης τουριστικής ζήτησης συντελέστηκε στο νησί μία διαδικασία μαζικής οικοδόμησης με την ανέγερση ξενοδοχείων τριών αστέρων χαμηλής αισθητικής και μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων. Η διάχυση τους είναι εντονότερη την περίοδο 1980-1990 και πραγματοποιήθηκε με απότομο και τυχαίο, ανοργάνωτο τρόπο λόγω της απουσίας χωρικού σχεδίου αστικής και περιαστικής ανάπτυξης. Η χωροθέτηση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και των υποστηρικτικών διαμερισμάτων/καταλυμάτων χαρακτηρίζεται από την έλλειψη σχεδιασμού και περιβαλλοντικής συνείδησης και την απαξίωση για τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά και τις ανάγκες της υπαίθρου και εν γένη την αδυναμία επιβολής ελέγχου (Soto, 2001).

Εκατοντάδες σπιτιών κατεδαφίστηκαν με σκοπό τη διάνοιξη οδικού δικτύου. Συγκεκριμένα η κατασκευή της κύριας λεωφόρου της πρωτεύουσας του νησιού σκέπασε με άσφαλτο πολλές ιδιοκτησίες παρά την κοινωνική αντίδραση και αποτελεί παράδειγμα της «τσιμεντένιας πανούκλας» όπως χαρακτηριστικά σχολιάζεται των μεσογειακών ισπανικών θέρετρων (Nash, 2008).

Συνοπτικά η περίοδος από την εμφάνιση του τουρισμού στο νησί έως το 2000 χαρακτηρίζεται από την απότομη μετάβαση από την αγροτική οικονομία στην κυριαρχία του τουριστικού τομέα. Η έντονη διαδικασία ανάπτυξης είχε ως αποτέλεσμα την επικράτηση ενός ασταθούς και μη αειφόρου τουριστικού προτύπου με ελάχιστη σχεδιαστική συνείδηση και αναπτυξιακά κριτήρια. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την

εποχικότητα του τουρισμού και το μικρό μέγεθος του πληθυσμού της περιοχής²⁷ είχε σημαντικό αντίκτυπο στο περιβάλλον του νησιού με έντονες πιέσεις σε όλους τους τομείς. Η μαζική προσέλευση τουριστών ξεπερνούσε και ξεπερνά τη χωρητικότητα του φυσικού περιβάλλοντος με αυξημένες απαιτήσεις από φυσικούς πόρους (Soto, 2001).

Το σκηνικό που έχει διαμορφωθεί από τις τουριστικές παρεμβάσεις στο νησί “κληρονόμησε” την κατάσταση στην οποία βρίσκεται σήμερα η Ίμπιζα και την εικόνα του προορισμού που προσφέρει διασκέδαση.

Είναι αδιαμφισβήτητες οι εξελίξεις στο νομοθετικό πλαίσιο για τον τουρισμό και το περιβάλλον. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την αύξηση της περιβαλλοντικής συνείδησης που οφείλεται στην εμφάνιση φαινομένων υποβάθμισης του φυσικού και τεχνητού περιβάλλοντος αποτέλεσαν ικανούς λόγους για την αλλαγή πλεύσης του νησιού.

Από τα τέλη της δεκαετίας 2000-2010 παρατηρείται μία τάση αναπροσανατολισμού της εικόνας της Ίμπιζα. Όπως χαρακτηριστικά τονίζει η Josefa Mari (2008), επικεφαλής του τμήματος Τουρισμού και Οικονομίας της Ίμπιζα, το νησί δεν δύναται πια να ανταγωνιστεί τους αναδυόμενους φθηνούς προορισμούς που προσφέρουν το ίδιο τουριστικό προϊόν (Βαλκάνια, Τουρκία). Κρίνεται επιτακτικής ανάγκης λοιπόν ο εκ νέου σχεδιασμός του τουριστικού προϊόντος και η ανάδειξη του νησιού ως έναν ποιοτικό προορισμό όπου μπορεί κανείς να βρει γαλήνη και ηρεμία παράλληλα με τη νυχτερινή διασκέδαση.

Οι αλλαγές αφορούν ένα φάσμα δράσεων βελτίωσης της εικόνας και της ποιότητας του νησιού. Περιλαμβάνουν ενέργειες σε αρχιτεκτονική κλίμακα όπως οι ανακαινίσεις ξενοδοχείων και η ανέγερση νέων που να πληρούν βιοκλιματικές και αισθητικές προδιαγραφές, όπως και η προώθηση αγροτικών ξενώνων. Σε γενικότερο επίπεδο οι ενέργειες στοχεύουν στην αποκατάσταση της περιβαλλοντικής βλάβης που προκλήθηκε από τη μη ρυθμιζόμενη οικοδόμηση, στην αναμόρφωση της ακτογραμμής και στην προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος μέσω της άσκησης ελέγχου στις ναυτικές δραστηριότητες.

²⁷ Υπερσυγκέντρωση τουριστών στην θερινή περίοδο αιχμής με τα καταγεγραμμένα νούμερα να ξεπερνάνε τα 2εκ εισερχόμενων τουριστών ετησίως, οι ανάγκες των οποίων πρέπει να ικανοποιηθούν από τον ντόπιο πληθυσμό των 150,000 κατοίκων (Ibizapreservationfund, 2015).

Στο σχέδιο για “υπεύθυνο τουρισμό” εντάσσονται οι κατεδαφίσεις των ξενοδοχείων τριών αστέρων που εντοπιζόταν σε μεγάλο μέρος του νησιού και η ανέγερση νέων πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων με περιβαλλοντικά κριτήρια. Το 2005 χτίστηκε το πρώτο πεντάστερο ξενοδοχείο στο νησί και είχε δρομολογηθεί η κατασκευή άλλων έξι (εν έτη 2005). Στην απέναντι πλευρά των περιοχών San Antonio και San Josep, όπου συγκεντρώνεται η νυχτερινή ζωή, αναδεικνύεται μία άλλη μορφή τουρισμού, αυτή της χαλάρωσης και των spa. Στη Santa Eulalia κατασκευάζονται θέρετρα με κέντρο τα spa και συναφείς υπηρεσίες και συνεδριακά κέντρα. Στο εξωαστικό τοπίο χτίζονται μικρά σε μέγεθος, πρώτης κατηγορίας ξενοδοχεία που ενισχύουν τον αγροτικό τουρισμό (Nash, 2008).

Παρά τις προσπάθειες και την ανάληψη δράσεων προς την κατεύθυνση της επικράτησης ενός αειφόρου και εναλλακτικού μοντέλου τουρισμού (οικοτουρισμός, αγροτικός) η διαμορφωμένη έως σήμερα εικόνα είναι δύσκολο να αποκατασταθεί. Επιπλέον εμπόδιο αποτελούν οι επιχειρηματίες της περιοχής οι οποίοι κυριαρχούν στη διαμόρφωση του χώρου με το να κατέχουν και να εκμεταλλεύονται μεγάλη επιφάνεια γης. Το υπάρχον λοιπόν πρότυπο έχει προσδώσει συγκεκριμένη ταυτότητα στον προορισμό, η αντικατάσταση της οποίας απαιτεί χρονοβόρα προσπάθεια με συγκεκριμένες δράσεις.

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Η ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας δεν περιορίζεται αποκλειστικά στην κατασκευή καταλυμάτων αλλά απαιτεί ένα σύνολο παρεμβάσεων. Οι παρεμβάσεις αυτές περιλαμβάνουν υποστηρικτικά έργα και υποδομές και νέες υπηρεσίες για την ικανοποίηση της τουριστικής ζήτησης και των μοντέρνων καταναλωτικών επιθυμιών των τουριστών. Έτσι ανέπτυξε ένα δίκτυο υποδομών που να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες των τουριστών.

Δίκτυο μεταφορών | Η Ίμπιζα έχει μικρό αριθμό κύριων οδών και λεωφόρων (σημαντικότεροι οι C731 και C733 που συνδέουν την Ίμπιζα με το San Antonio, και την Ibiza με το Portinatx στο βόρειο τμήμα του νησιού). Επιπλέον υφίστανται αγροτικοί δρόμοι και μονοπάτια. Η μετακίνηση γίνεται με διάφορους τρόπους: λεωφορεία, ταξί και ενοικιαζόμενα αυτοκίνητα ή ποδήλατα. Υψίστης σημασίας για την τουριστική ροή είναι η ύπαρξη αεροδρομίου στο νησί. Το μεγαλύτερο ποσοστό των τουριστών/επισκεπτών καταφτάνουν στην Ίμπιζα μέσω του

αεροδρομίου, το οποίο διατηρεί συνδέσεις με ευρωπαϊκές πρωτεύουσες στην Ισπανία και την Ευρώπη. Σε περιόδους αιχμής ενισχύεται το αεροδρόμιο με πτήσεις charter, οι οποίες το συνδέουν απευθείας με άλλα ευρωπαϊκά αεροδρόμια. Σαφώς υπάρχει και η δυνατότητα πρόσβασης εκ θαλάσσης καθώς υπάρχει λιμάνι.

Συνεδριακά κέντρα | Τα συνεδριακά κέντρα ως κομμάτι του σχεδίου για ποιοτικό τουρισμό εντοπίζονται ή εντός πολυτελών ξενοδοχείων είτε ως αυτόνομα κτίρια περικυκλωμένα από πρώτης κατηγορίας ξενοδοχεία. Το πιο δημοφιλές και αντιπροσωπευτικό της νέας στρατηγικής είναι το Ibiza Congress Palace (2008). Βρίσκεται σε προνομιακή θέση με θέα το πευκόδασος και διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην ενίσχυση του συνεδριακού τουρισμού. Η αρχιτεκτονική του συνδυάζει μοντέρνα στοιχεία όπως το γυαλί ενσωματώνοντας βιοκλιματικές αρχές και στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής επιτυγχάνοντας εναρμόνιση με το περιβάλλον και το κλίμα (Ibizacongress.net). Το δημιούργημα των UR Arquitectos αποτυπώνεται μέσα από το πευκόδασος στην εικόνα 4.1.2.β

Εικόνα 4.1.2.β: Ibiza Congress Palace



Πηγή: <http://www.ibizacongress.net>

Θαλάσσια πάρκα | Συμπληρωματικά ως προς τις θαλάσσιες δραστηριότητες κατασκευάστηκαν τα δύο θαλάσσια πάρκα. Τα Aqualandia και Aguamar θεωρούνται κατάλληλα για οικογένειες και παιδιά και προσφέρουν πλήθος δραστηριοτήτων (<http://www.illesbalears.es>).

Γήπεδα γκολφ | Το πρώτο γήπεδο γκολφ με την ονομασία Club de Golf de Roca βρίσκεται στο νότιο τμήμα του νησιού και για ένα χρονικό διάστημα δεν βρισκόταν σε λειτουργία. Πρόσφατα άνοιξε για τους οπαδούς του αθλήματος και μαζί με τις νέες προσθήκες αυξήθηκε η έκταση του (<http://www.golfibiza.com/>).

Το καζίνο δεν θα μπορούσε να απουσιάζει από έναν τουριστικό προορισμό όπως η Ίμπιζα. Επιπροσθέτως υπάρχουν οι κατάλληλες υποδομές που υποστηρίζουν ένα πλήθος δραστηριοτήτων όπως τα θαλάσσια αθλήματα και η ποδηλασία (<http://www.illesbalears.es>).

Στην εικόνα 4.1.2.γ παρουσιάζεται η κάτοψη του γηπέδου γκολφ στην Ίμπιζα και η άποψη ενός τμήματος.



Εικόνα 4.1.2.γ, Πηγή: <http://www.golfibiza.com/>

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Το αντίκτυπο του τουρισμού στην Ίμπιζα υπήρξε αρνητικής και θετικής φύσεως με την αρνητική να υπερισχύει. Ως πηγή των αρνητικών επιπτώσεων ονοματίζεται η υπερβολική ανάπτυξη και η επικράτηση της τουριστικής δραστηριότητας στο νησί. Η συγκεκριμένη μορφή τουρισμού διακρίνεται από ορισμένα χαρακτηριστικά τα οποία αποτελούν την κύρια αιτία υποβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος και καταστροφής των φυσικών πόρων. Συγκεκριμένα αριθμούνται τα εξής: η ένταση της συγκεκριμένης μορφής τουρισμού στο ίδιο μέρος την ίδια στιγμή, ο προσανατολισμός προς της χαμηλής ποιότητας καταλυμάτων και υπηρεσιών και η συμπεριφορά των τουριστών. Αξίζει να σημειωθεί ότι η μονοκουλούρα αυτού του τύπου τουρισμού που αναπτύχθηκε στην Ίμπιζα καθορίζει όχι μόνο το παρόν αλλά και το μέλλον του νησιού επηρεάζοντας τη βιωσιμότητα του περιβάλλοντος και την οικονομία. Η τουριστική δραστηριότητα αντιμετωπίστηκε κερδοσκοπικά λόγω της εποχικότητας του τουρισμού (περίοδος αιχμής Μάιος - Οκτώβριος). Οι κινήσεις των επιχειρηματιών που αποσκοπούσαν στην απόκτηση εύκολων και γρήγορων εσόδων δεν συνοδεύτηκαν από τον απαραίτητο σχεδιασμό αντικρίζοντας σήμερα μία δύσκολη κατάσταση στο νησί (Soto, 2001).

Για να γίνει αντιληπτός ο βαθμός υποβάθμισης του νησιού αξίζει να αναφερθεί μία έρευνα που διεξήχθη το 2007 από τον Οργανισμό Ibiza Preservation Fund. Αντικείμενο της το αντίκτυπο του τουρισμού στο τοπίο και στα οικοσυστήματα. Η μεθοδολογία περιλάμβανε την αξιολόγηση των επιπτώσεων στην Ίμπιζα από μία επιτροπή ειδικών τουρισμού σε σύγκριση με άλλα νησιά. Το αποτέλεσμα ήταν η Ίμπιζα να βρεθεί στο νούμερο ένα της κατάταξης της λίστας που αποτελούνταν από 111 νησιά παγκοσμίως. Γίνεται λοιπόν κατανοητό πόσο καταστροφικά έχει επιδράσει ο τουρισμός στο νησί. Ας δούμε όμως συγκεκριμένα τα σημεία των επιπτώσεων όπως κατεγράφησαν από το project του Οργανισμού Ibiza Preservation Fund (2015).

Μεταμορφωμένες ακτογραμμές και τοπίο της ενδοχώρας

Μία από τις έντονες παρεμβάσεις στην περιοχή υποδοχής τουριστών είναι η αστικοποίηση. Μεγαλύτερη τουριστική εισροή οδηγεί αναλογικά σε μεγαλύτερη ανάγκη επιφάνειας γης για την κατασκευή καταλυμάτων και υπηρεσιών. Στην περίπτωση της Ίμπιζα κυρίαρχοι της διαχείρισης

του χώρου ήταν και είναι οι επιχειρηματίες. Στο βωμό του κέρδους έπαιρναν αποφάσεις που χαρακτηρίζονται από έλλειψη περιβαλλοντικής συνείδησης και σεβασμού στο τοπίο. Έτσι τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρείται η μεταμόρφωση της ακτογραμμής του νησιού από το φαινόμενο της αστικοποίησης. Βέβαια η οικιστική διάχυση δεν περιορίστηκε στο θαλάσσιο μέτωπο αλλά εξαπλώθηκε στην ενδοχώρα στο εξωαστικό τοπίο απειλώντας τις διατηρημένες περιοχές. Όπως έχει ειπωθεί πολλαπλές φορές η τουριστική δραστηριότητα απαιτεί ένα σύνολο έργων και υποδομών με ρόλο υποστηρικτικό προς τα καταλύματα. Η Ίμπιζα δεν θα μπορούσε να αποτελεί εξαίρεση του κανόνα της αναπτυξιακής τουριστικής πορείας η συνοδεύτηκε από την κατασκευή μαρίνων και γηπέδων γκολφ.

Η πρώτη μορφή παρέμβασης έχει έντονη επίδραση στα ευαίσθητα θαλάσσια οικοσυστήματα επηρεάζοντας την ισορροπία τους και αποτελεί απειλή για τα χαρακτηρισμένα ως προστατευμένα είδη χλωρίδας όπως το φυτό *Posidonia*. Όσον αφορά τα γήπεδα γκολφ, η κατασκευή τους απαιτεί μεγάλη έκταση γης και τεράστιες ποσότητες νερού. Για την ικανοποίηση του όγκου νερού που χρειάζεται δημιουργούνται μονάδες αφαλάτωσης, που αποτελούν κύρια πηγή ρύπανσης και κατανάλωσης ενέργειας. Το νησί θα έρθει σε πιο δυσμενή θέση αναφορικά με αυτές τις παρεμβάσεις λόγω των πρόσφατων αλλαγών στη νομοθεσία. Οι μεταρρυθμίσεις των ισπανικών νόμων που αφορούν την ακτογραμμή έγιναν στην ακριβώς αντίθετη κατεύθυνση της αυστηροποίησης, γεγονός που ενέχει κινδύνους για το τοπίο με νέες καταστροφικές κατασκευές. Στην εικόνα 4.1.2.δ φαίνεται ο βαθμός επέμβασης των τουριστικών δραστηριοτήτων στην ακτογραμμή.



Εικόνα 4.1.2.δ Ακτή Cala Tarida, Πηγή: Ibiza-tourism.net

Απώλεια σημαντικών οικοσυστημάτων και βιοποικιλότητας

Η πλειονότητα των ευαίσθητων οικοσυστημάτων βρίσκεται στις θαλάσσιες και παράκτιες περιοχές, οι οποίες όπως προαναφέρθηκε πλήγονται από τις κατασκευές μαρίνων και άλλων συναφών υπηρεσιών. Η Ίμπιζα έχει το συγκριτικό πλεονέκτημα να διαθέτει πολύ σημαντικές προστατευόμενες περιοχές, οι οποίες όμως δεν έχουν αντιμετωπιστεί με τον απαραίτητο σεβασμό και τα κατάλληλα μέσα προστασίας. Συγκεκριμένα κίνδυνο διατρέχουν τα Εθνικά Πάρκα Ses Salines Park και Cala d'Hort. Η ισορροπία του ευαίσθητου οικοσυστήματος του Ses Salines διαταράσσεται από την υπερσυγκέντρωση των τουριστών. Όσον αφορά το δεύτερο εθνικό πάρκο βρίσκεται σε δυσμενέστερη θέση λόγω της μείωσης της έκτασης το 2007 που έχει χαρακτηριστεί ως προστατευόμενη. Πρόκειται για υφαρπαγή γης που χρήζει προστασίας για την κατασκευή καταλυμάτων και αθλητικών εγκαταστάσεων όπως γήπεδα γκολφ.

Τα θαλάσσια και τα παραθαλάσσια οικοσυστήματα του νησιού δέχονται εξίσου πιέσεις από τις μαρίνες και τις υποστηρικτικές υποδομές καθώς και από τις γεωτρήσεις πετρελαίου στη Μεσόγειο.

Απώλεια αγροτικού τοπίου και βιοποικιλότητας υπαίθρου

Από την εμφάνιση του τουρισμού στην Ίμπιζα μισό αιώνα πριν και έως σήμερα η τουριστική δραστηριότητα έχει επικρατήσει ως μονοκοιτούρα. Το γεγονός αυτό οδήγησε στην εγκατάλειψη της γεωργίας και των συναφών επαγγελματιών και συνεπακόλουθα στην εγκατάλειψη της γεωργικής γης. Οι αγροτικές χρήσεις γης αλλιάζουν σε οικιστικές ή εμπορικές. Συνεπώς το εξωαστικό τοπίο χάνει την ελκυστικότητα και την ποιότητα του αποτελώντας δέκτη των ανεπιθύμητων αστικών χρήσεων.

Απώλεια πολιτιστικής κληρονομιάς

Ο συνδυασμός της επικέντρωσης στην τουριστική δραστηριότητα και οι επιπτώσεις της ανάπτυξης της είχαν ως αποτέλεσμα την αμέλεια, κοινωνίας και αρμόδιων, της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία παγκόσμιας κληρονομιάς αναγνωρισμένα από την UNESCO βρίσκονται σε δεύτερη μοίρα έπειτα από την προτεραιότητα της τουριστικής ανάπτυξης. Οι ήδη

εγκαταλελειμμένοι πολιτιστικοί χώροι καταστρέφονται για χάρη της διάνοιξης οδικού δικτύου και της οικιστικής ανάπτυξης. Όσον αφορά το πλαίσιο προστασίας τους έχουν καταγραφεί προσπάθειες καταγραφής της αγροτικής κληρονομιάς (πηγές, δεξαμενές κ.ά.). Το 2008 η κυβέρνηση της Ίμπιζα δημιούργησε το πρόγραμμα *Aradrina Patrimonio* με σκοπό την επαγρύπνηση της κοινωνίας και την ευαισθητοποίηση της προς την κατεύθυνση της διατήρησης και της ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Μεγάλες μεταφορικές υποδομές

Η τουριστική ανάπτυξη απαιτεί τη βελτίωση και την κατασκευή των απαραίτητων μεταφορικών υποδομών. Οι δράσεις ενίσχυσης του τομέα των μεταφορών περιλαμβάνουν τη διάνοιξη, διαπλάτυνση δρόμων, την πραγματοποίηση συνδέσεων μεταξύ των σημείων ενδιαφέροντος και μεταξύ αυτών και του αεροδρομίου, καθώς και την βελτίωση του τελευταίου και την ενδυνάμωση του ρόλου του λιμανιού. Οι ενέργειες αυτές αν και συμβάλλουν στην τουριστική ανάπτυξη, δεν είναι πανάκεια. Για την κατασκευή τους απαιτούνται μεγάλες επιφάνειες γης που πριν την εγκατάσταση των υποδομών ήταν αγροτικού χαρακτήρα ή ιδιοκτησίες πολιτών αλλιάζοντας το χαρακτήρα της περιοχής.

Μεγάλοι όγκοι απορριμμάτων

Είναι λογική η αύξηση των όγκων των απορριμμάτων σε περιόδους αιχμής στο νησί λόγω της μαζικής εισροής τουριστών, όμως ο τρόπος συγκέντρωσης και οργάνωσης τους δεν είναι συντονισμένος. Οι υφιστάμενες μονάδες επεξεργασίας λυμάτων που βρίσκονται στις παράκτιες περιοχές δεν επαρκούν για την κάλυψη της αυξημένης παραγωγής απορριμμάτων. Αποτέλεσμα της ανεπάρκειας των εγκαταστάσεων είναι η εναπόθεση τους σε τυχαία σημεία και κυρίως στο παράκτιο μέτωπο με τελική κατάληξη τη θάλασσα. Οι επιπτώσεις στην περίπτωση αυτή δεν ενέχουν αποκλειστικά περιβαλλοντικούς κινδύνους, αλλά αλλοιώνουν την αισθητική του τοπίου.

Πυρκαγιές δασών

Τα αίτια για την αύξηση των πυρκαγιών δύναται να είναι είτε φυσικά είτε τεχνητά. Οι αυξημένες περιπτώσεις πυρκαγιών στην Ίμπιζα οφείλονται στην ανικανότητα διαχείρισης και διατήρησης των δασικών περιοχών, στα υψηλά ποσοστά ξηρής βιομάζας, στην εγκατάλειψη της γεωργίας και κυρίως στην αστικοποίηση της υπαίθρου και των δασών. Το τελευταίο σημείο αναδεικνύει το ζήτημα των χρήσεων γης, την αλλαγή τους σε αστικές και τις συγκρούσεις που τις διέπουν (τουριστικές χρήσεις \neq γεωργικές χρήσεις). Ενέργειες αυτού του είδους είναι μόνιμου χαρακτήρα και μεταμορφώνουν ριζικά το τοπίο.



Η περίπτωση της τουριστικής ανάπτυξης στην Ίμπιζα αποτέλεσε το αντικείμενο της ολοκληρωμένης έρευνας που διεξήγαγε ο οργανισμός Ecociencia το 1997 με τίτλο Estudio Ambiental de la isla de Eivissa | Environmental Study of the island of Ibiza. Η έρευνα έγινε σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο της Βαρκελώνης | Universidad Autonoma de Barcelona. Ο στόχος της εργασίας ήταν η περιγραφή και η γενική αξιολόγηση της περιβαλλοντικής κατάστασης στο νησί και η εύρεση των κύριων προβλημάτων και των αιτιών τους.

Τα συμπεράσματα που εξήχθησαν αφορούν τα εξής σημεία:

- i. Η αποκλειστική οικονομική εξάρτηση από το τουριστικό προϊόν «ήλιος - θάλασσα» αύξησε τις ανθρώπινες πιέσεις με τον περιορισμό των φυσικών πόρων και τη μείωση των τοπίων κατακερματίζοντας την ύπαιθρο για την κατασκευή υποδομών.
- ii. Ο ρόλος του τουρισμού διακρίνεται σε πριν και μετά την τουριστική ανάπτυξη σε όλους τους τομείς της κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής ζωής. Η επικράτηση αυτού του είδους τουρισμού επηρεάζει τη βιωσιμότητα του νησιού σε μακροπρόθεσμη βάση και προκάλεσε επιπτώσεις από την υπερεκμετάλλευση και την εξάπλωση των τουριστικών χρήσεων.
- iii. Ο τρόπος με τον οποίο επετέθη η τουριστική ανάπτυξη δεν βασίστηκε σε σχεδιασμό του χώρου και σε συντονισμό των δράσεων με παντελή έλλειψη ελέγχου.

Εν τέλει ενώ ο τουρισμός δρα ως καταλυτικός παράγοντας διαμόρφωσης της τοπικής και εθνικής οικονομίας και δίνει νέες ευκαιρίες στην περιοχή υποδοχής τουριστών δίχως τη σωστή διαχείριση και το σχεδιασμό επιφέρει αρνητικές συνέπειες. Συγκεκριμένα το πρότυπο ξενοδοχειακών καταλυμάτων (διάσπαρτες ξενοδοχειακές μονάδες χαμηλής ποιότητας) που αναπτύχθηκε στην Ίμπιζα είχε τα ίδια αρνητικά αποτελέσματα με παραδείγματα τουριστικών προορισμών που βασίστηκαν στα μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα. Το ενδιαφέρον της εξεταζόμενης υπόθεσης είναι ότι στο σημείο κορεσμού της τουριστικής ανάπτυξης επιλέχθηκε ως λύση η κατασκευή μεγάλων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων / θέρετρων στοχεύοντας σε μία πιο ποιοτική μορφή τουρισμού. Στην εικόνα 4.1.2.ε παρουσιάζεται το πολυτελές ξενοδοχείο.

Εικόνα 4.1.2.ε: Ibiza Gran Hotel



Πηγή: <http://www.ibizagranhotel.com/>

4.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

4.2.1 DAIOS COVE LUXURY RESORT & VILLAS / ΚΡΗΤΗ

Το υπερπολυτελές Spa Resort Daios Cove Luxury Resort & Villas ανήκει στις τουριστικές επενδύσεις τύπου τουριστικού θέρετρου της δεκαετίας που διανύουμε. Αν και η κατασκευή του είχε ολοκληρωθεί το 2009, ωστόσο λόγω κρίσης η διοίκηση αποφάσισε την έναρξη της λειτουργίας του την τουριστική σεζόν του επόμενου έτους (Απρίλιος, 2010).

Ένα βήμα μετά την επένδυση στη Θεσσαλονίκη (ξενοδοχειακή μονάδα Sol Melia στη λεωφόρο Νίκης) ο όμιλος Δάιος Πλαστικά επεκτείνεται στον τουριστικό τομέα με την ίδρυση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας στην Κρήτη. Η θέση που επιλέχθηκε για τη χωροθέτηση της επένδυσης βρίσκεται στον Άγ. Νικόλαο Λασιθίου της Κρήτης. Διαθέτοντας το συγκριτικό πλεονέκτημα της τοποθεσίας αναδείχθηκε αμέσως ως δημοφιλής τουριστικός προορισμός στην Ελλάδα (απόσταση δέκα λεπτών από τον οικισμό του Αγ. Νικολαίου και λιγότερο της μίας ώρας από το αεροδρόμιο του Ηρακλείου). Στο χάρτη 4.2.1.α εντοπίζεται η ακριβής θέση του τουριστικού θέρετρου.

Χάρτης 4.2.1.α: Θέση Daios Cove Luxury Resort & Villas



Πηγή: <http://www.daioscovecrete.com/>

Αρμόδια για την ευθύνη της επένδυσης είναι η θυγατρική εταιρεία του ομίλου Δάιος με την ονομασία Hellas Holiday Hotels, ενώ για τη διαχείριση είναι η ισπανική αλυσίδα the Sol Melia Hotels & Resorts. Η συγκεκριμένη εταιρεία φημίζεται για την τεχνογνωσία της στον τομέα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε παγκόσμια κλίμακα και διαχειρίζεται περισσότερα από 300 ξενοδοχεία σε όλον τον κόσμο.

Σύντομη περιγραφή

Η επένδυση του ομίλου Δάιου καλύπτει επιφάνεια γης που αντιστοιχεί σε εμβαδό οικοπέδου 220 στρεμμάτων με τα 32 στρέμματα εξ αυτών να είναι δομημένα. Το συγκρότημα είναι χτισμένο αμφιθεατρικά στην πλαγιά του κολπίσκου με θέα στον ιδιωτικό όρμο όπως φαίνεται στην αεροφωτογραφία 4.2.1.α.

Αεροφωτογραφία 4.2.1.α. Daios Cove, Ά.γ.Νικόλαος,



Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι σχεδιαστικό δημιούργημα του αρχιτέκτονα Στυλιανίδη (αρχιτεκτονικό γραφείο 3SK Στυλιανίδης Αρχιτέκτονες) έπειτα από διετή μελέτη (2006-2008) (3SK, 2010). Το συγκρότημα είναι τοποθετημένο ακριβώς πάνω στη θάλασσα σχηματίζοντας πυραμίδα από την κορυφή του κολπίσκου προς την παραλία, η οποία είναι άμεσα προσβάσιμη σε ελάχιστα λεπτά. Η αρχιτεκτονική τέχνη που υιοθετήθηκε έχει ως θέμα τους παραδοσιακούς οικισμούς των διάφορων ελληνικών νησιών ενσωματώνοντας το μοντέρνο στοιχείο. Τα κτίρια

είναι χτισμένα αμφιθεατρικά ακολουθώντας την κλίση του εδάφους και η προσαρμογή τους στο τοπίο επιτυγχάνεται με την κάλυψη από χύμα και φυτεύσεις (Δομές, 2010).

Η επένδυση απαρτίζεται από ένα σύνολο εγκαταστάσεων οι οποίες περιλαμβάνουν:

- Spa έκτασης 2.500 τμ. βραβευμένο με το SPA Diamond Award 2011
- Γήπεδο του γκολφ σε απόσταση 50 χλμ
- Γυμναστήριο
- Δύο γήπεδα τένις
- Ελικοδρόμιο (υπηρεσία ιδιωτικού τζετ)
- Εμπορικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια
 - i. Cove Club
 - ii. Crystal Box
 - iii. Ocean Restaurant
 - iv. Pangea Restaurant
 - v. Wet Bar
- Ιδιωτική παραλία
- Κατάλληλες εγκαταστάσεις για θαλάσσια σπορ και υποβρύχια κατάδυση
- Ξενοδοχείο
 - i. 300 ευρύχωρα δωμάτια, σουίτες και βίλλες με ξεχωριστή έκταση από 42 τμ έως 130 τμ
 - ii. 165 ιδιωτικές πισίνες και 2 εξωτερικές πισίνες
 - iii. Έπαυλη «Daios Mansion» έκτασης 550 τμ

- Ξεχωριστές αίθουσες και δραστηριότητες για παιδιά ηλικίας 4 μηνών έως 12 ετών και ξεχωριστή αίθουσα για τους εφήβους
- Συνεδριακό κέντρο χωρητικότητας 500 ατόμων με ένα Ballroom και επτά αίθουσες συναντήσεων (HAPCO, 2015, Daios Cove Luxury Resort & Villas).

Στο μεγαλύτερο μέρος του κόλπου έχει χτιστεί το κλασσικού τύπου πεντάστερο ξενοδοχείο με πανοραμική θέα στη θάλασσα. Η οικοδομική παρέμβαση περιορίζεται λόγω της ύπαρξης λατομείου σύμφωνα με απόφαση του Κεντρικού Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου έτσι παραμένει αναλλοίωτο το συγκεκριμένο κομμάτι φυσικού περιβάλλοντος.

Η συνολική εικόνα του συγκροτήματος χαρακτηρίζεται από μινιμαλιστική τάση στη διακόσμηση με τα κύρια υλικά της κατασκευής να είναι: φυσική πέτρα στο μεγαλύτερο μέρος των επιφανειών και μάρμαρο στα δάπεδα κυρίως των κοινόχρηστων χώρων. Αναλυτικότερα στους διαδρόμους που οδηγούν στα δωμάτια χρησιμοποιήθηκε αυτοεπιπεδούμενο τσιμεντοειδές βιομηχανικό δάπεδο ανοιχτής γκρι απόχρωσης και στις πισίνες κεραμικά πλακίδια. Στα μπαλκόνια κυριαρχεί το γυάλινο στοιχείο (Δομές, 2010).

Αντιληπτική εικόνα

Η κλίση του εδάφους καθιστά την πρόσβαση στο χώρο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος δυνατή μόνο εκ των άνω για τους ενοίκους και το προσωπικό.

Από το υψηλότερο σημείο που σηματοδοτεί την ιδιοκτησία της επένδυσης και την είσοδο στην επένδυση το ξενοδοχείο μοιάζει να αναπτύσσεται μέσα από τους βράχους (Εικόνες 4.2.1.α & β).

Στην εικόνα 4.2.1.β γίνεται εμφανές πως τα κτίρια “καμουφλάρονται” στο φυσικό περιβάλλον με τη φυσική κάλυψη, όπως προαναφέρθηκε, και η εικόνα 4.2.1.γ δείχνει την είσοδο των επισκεπτών.

Εικόνα 4.2.1.α: Είσοδος Daios Cove



Εικόνα 4.2.1.β: Άποψη από ανώτερο επίπεδο



Εικόνα 4.2.1.γ



Η προσπέλαση στα κτίρια και τη θάλασσα γίνεται μέσω ανεγκυστήρων πλαγίως κινούμενων στο έδαφος ή με μικρά ηλεκτροκίνητα οχήματα μέσω μικρών δρομίσκων (Εικόνα 4.2.1.δ).

Αναφορικά με τη διάταξη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος οι τρεις κύριες ομάδες κτηρίων, που συνιστούν μία ενότητα, αποτελούνται από πτέρυγες.

Σε επόμενο στάδιο οι πτέρυγες περιλαμβάνουν (πέντε με έξι) μονώροφα και διώροφα δωμάτια με ιδιωτικές πισίνες.

Σύμφωνα με άποψη επισκέπτη, ο περιηγητής στο χώρο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος δύναται να χάσει την αίσθηση προσανατολισμού του εντός του συμπλέγματος των κτιρίων (Εικόνα 4.2.1.ε).

Από το επίπεδο του δωματίου η θέα είναι καθαρή και πανοραμική προς τη θάλασσα και τον κόλπο όπως διαπιστώνεται στην εικόνα 4.2.1.στ μαζί με την πανοραμική άποψη του συγκροτήματος.



Εικόνα
4.2.1.δ:
Δρομίσκοι
εντός της
επένδυσης



Εικόνα
4.2.1.ε:
άποψη
δωματίων

Εικόνα 4.2.1.στ



Πηγή: όλες οι φωτογραφίες είναι από το αρχείο της κα. Σατρατζέμη (2012)

Αξιολόγηση εναρμονισμού με το τοπίο

Με βάση την περιγραφή που προηγήθηκε γίνεται κατανοητός ο σχεδιαστικός στόχος για την προσαρμογή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στον περιβάλλοντα χώρο. Η εναρμόνιση της επένδυσης με το τοπίο έχει επιτευχθεί σε αρκετά υψηλό βαθμό. Καθοριστικοί παράγοντες για το διαμορφωθέν σκηνικό είναι η υιοθέτηση της μινιμαλιστικής τάσης, απλότητας στην αρχιτεκτονική και η χρήση βασικών, φυσικών υλικών χαρακτηριστικών της περιοχής (πέτρα και ξύλο). Από την πρώτη εντύπωση της εισόδου με τη θέα του φυσικού και θαλάσσιου τοπίου (κρύβεται το ξενοδοχείο) ο επισκέπτης μεταβαίνει σταδιακά στο εσωτερικό χώρο με το συγκρότημα να ξεδιπλώνεται βαθμιδωτά σε επίπεδα θέας.

Συγκεκριμένα ο σχεδιασμός στηρίχθηκε στην οργάνωση βαθμίδων εντάσσοντας τα κτίρια στην κλίση του εδάφους διατηρώντας γραμμικά στοιχεία (παράλληλη τοποθέτηση κτιρίων και δρομίσκων) με αποτέλεσμα να προσομοιάζει σε αγροτικό τοπίο νησιού. Επιπλέον προτεραιότητα της χωροθέτησης των κτισμάτων ήταν η εξασφάλιση της θέας προς τη θάλασσα. Στην κατεύθυνση αυτή συνέβαλε η κλίση του εδάφους και η τήρηση βιοκλιματικών αρχών σχεδιασμού. Αναλυτικότερα λήφθηκαν υπόψη ο φυσικός αερισμός όλων των δωματίων και η σκίαση. Ο ενεργειακός χαρακτήρας του συγκροτήματος διαπιστώνεται από την ύπαρξη των κατάλληλων υποδομών όπως βιολογικός καθαρισμός, ηλιακοί συλλέκτες και διάφορα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας.

Δεν απουσιάζει το υδάτινο στοιχείο που δεν περιορίζεται στο θαλάσσιο τμήμα. Ο σχεδιασμός εκμεταλλεύτηκε την ύπαρξη παραλίας και κατόρθωσε να επιτύχει οπτική σύνδεση από όλα τα επίπεδα του συγκροτήματος. Ως απαραίτητο στοιχείο ενός ξενοδοχείου τέτοιας κατηγορίας απαιτείται η κατασκευή πισίνας και το αρχιτεκτονικό γραφείο φρόντισε για το σχεδιασμό μίας κεντρικής και των ιδιωτικών σε κάθε δωμάτιο επιτυγχάνοντας τη συνέχεια της θέας.

Το τελικό αποτέλεσμα συμπυκνώνεται στη σταδιακή ανακάλυψη του ξενοδοχείου από τον επισκέπτη μέσω μίας καθοδικής προς τη θάλασσα πορείας με ενδιάμεσα στοιχεία συνέχειας. Συμπερασματικά, όπως διαπιστώνεται, ο τουριστικός προορισμός Daios Cove έχει κατορθώσει ένα

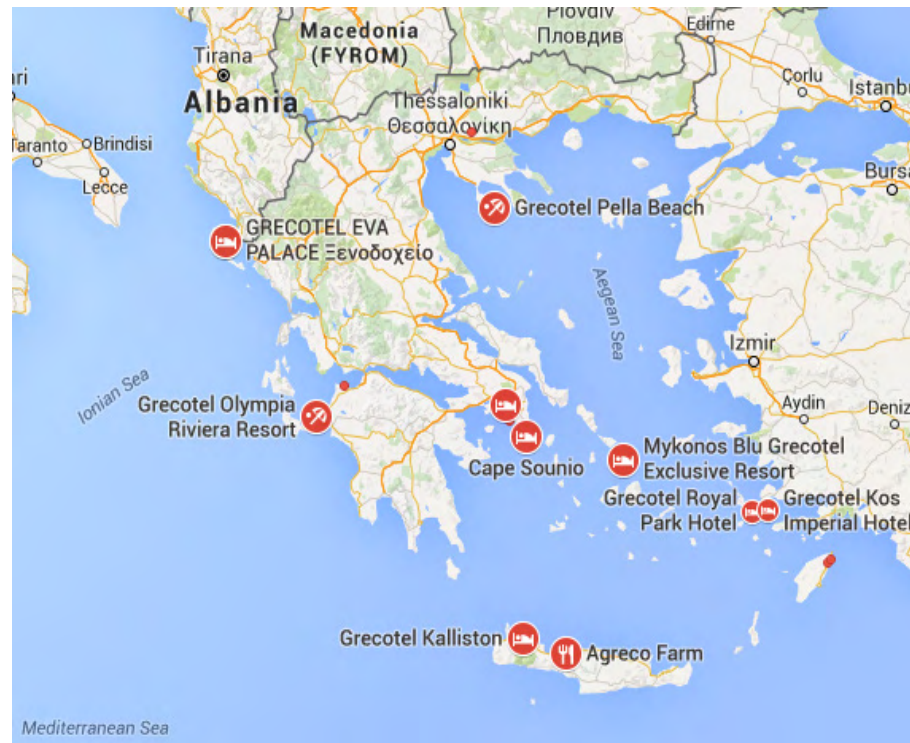
υψηλό βαθμό εναρμόνισης με το τοπίο τηρώντας τις περιβαλλοντικές προδιαγραφές, όμως δεν μπορεί να αγνοηθεί το γεγονός της οικοδομικής παρέμβασης στο παρθένο έως τότε τοπίο.

4.2.2 OLYMPIA RIVIERA THALASSO, GRECOTEL HOTELS & RESORT / ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ

Ο Όμιλος Ν. Δασκαλιντών - Grecotel, περιλαμβάνει 30 ξενοδοχειακές μονάδες σε όλη την Ελλάδα, 2 θεματικά πάρκα, το Danilia στην Κέρκυρα και την Agreco στο Άδελε Ρεθύμνου. Οι ακριβείς τοποθεσίες φαίνονται στην εικόνα 4.2.2.α.

Από το σύνολο επιλέχθηκε η ξενοδοχειακή εγκατάσταση που βρίσκεται στο Κάστρο Κυλλήνης στην Πελοπόννησο. Ο λόγος επιλογής είναι η επίσκεψη στο συγκεκριμένο μέρος στο παρελθόν και ο σχηματισμός εμπειριστάωμένης άποψης. Επιπλέον έχει τιμηθεί με διακρίσεις ως γνωστός τουριστικός προορισμός.

Χάρτης 4.2.2.α: Εντοπισμός τοποθεσιών Grecotel σε κλίμακα



Οι προορισμοί είναι:
Αλεξανδρούπολη,
Αττική,
Κέρκυρα,
Κρήτη,
Κως,
Λάρισα,
Μύκονος,
Πελοπόννησος,
Ρόδος,
Χαλκιδική.

Σύντομη Περιγραφή

Η έκταση που καταλαμβάνει το σύνολο της ιδιοκτησίας είναι 500 στρέμματα με τα 2χλμ εξ αυτών να αποτελούν την ακτή, η οποία ανήκει στον όμιλο. Από γεωγραφική άποψη έχει το συγκριτικό πλεονέκτημα να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το λιμάνι της Κυλλήνης²⁸ και αεροδρόμια.

Περιλαμβάνει τέσσερις τύπους καταλυμάτων με συνολική δυναμικότητα 1.300 κλινών: το Olympia Riviera Thalasso Hotel, τις Mandela Rosa Suites & Villas, το Grecotel Olympia Riviera Resort και το Grecotel Olympia Oasis (έτος κατασκευής 2004). Ο τίτλος που το συνοδεύει είναι το απόλυτο θέρετρο – spa λόγω των υπηρεσιών που προσφέρει (κέντρο θαλασσοθεραπείας, εμπορικό κέντρο, mini market, κομμωτήριο, μια ευρεία γκάμα αθλητικών δραστηριοτήτων και ειδικές εγκαταστάσεις για τα παιδιά). Η ποικιλία των προσφερόμενων αθλημάτων συνοδεύεται από τις κατάλληλες εγκαταστάσεις όπως γήπεδα τένις, πινγκ πονγκ, μπάσκετ, mini soccer και οργανωμένους χώρους για τοξοβολία, ιππασία και ποδηλασία. Όπως γίνεται αντιληπτό αποτελεί ένα οργανωμένο τουριστικό συγκρότημα.

Η αεροφωτογραφία 4.2.2.α δείχνει τη γενική κάτοψη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Αεροφωτογραφία 4.2.2.α: γενική κάτοψη συγκροτήματος Grecotel



Πηγή: Κτηματολόγιο, 2015

²⁸ Οι Β/Δ ακτές της Κυλλήνης έχουν χαρακτηριστεί ως ώριμη τουριστική περιοχή σύμφωνα με τη Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (2003).

Το αρχιτεκτονικό γραφείο WATG, γνωστό για τις κατασκευές του σε όλες τις κλίμακες, έχει αναλάβει κατά καιρούς το σχεδιασμό αρκετών ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην Ελλάδα μεταξύ των οποίων και το Olympia Riviera Thalasso. Τα έργα – δημιουργήματα του ομίλου είναι το ξενοδοχείο Amirandes στην Κρήτη, το Grecotel Cape στο Σούνιο και το Grecotel White Palace στην Κρήτη (WATG, 2015).

Το αρχιτεκτονικό στυλ που υιοθετήθηκε στη συγκεκριμένη περίπτωση χαρακτηρίζεται ως αριστοκρατικό συνδυάζοντας τη μοντέρνα πολυτέλεια ενσωματώνοντας στοιχεία της αρχαίας Ελλάδας. Τα κτίρια προσομοιάζουν σε αρχαίο ελληνικό ναό και συγκεκριμένα στο ναό της αρχαίας Ολυμπίας, μιας και η απόσταση που χωρίζει το θέρετρο από αυτόν είναι 66.5 χλμ.

Αναλυτικότερα στα οικοδομήματα υπερισχύουν οι πολύ ανοιχτοί χρωματικοί τόνοι και ο μεγάλος όγκος τους. Η χωροθέτηση των ξενοδοχείων και των κατοικιών ακολουθεί γραμμικό συνεχόμενο τρόπο κατά μήκος της ακτογραμμής σε διάφορα πλάτη από αυτή. Πυκνή δόμηση εντοπίζεται στο πάνω ανατολικό εσωτερικό προς την ενδοχώρα κομμάτι της εγκατάστασης, ενώ στο παράκτιο μέτωπο τα κτίσματα και τα συγκροτήματα κατοικιών διατάσσονται γραμμικά προς την ακτή.

Θετικές επιπτώσεις



Αναφορικά με τις θετικές επιπτώσεις της δημιουργίας του τουριστικού συγκροτήματος από την έρευνα στο διαδίκτυο και από προσωπική άποψη καταγράφονται οι εξής:

- i. Ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της αρχαίας Ολυμπίας και προώθηση ελληνικού πολιτισμού (αρχιτεκτονικό στυλ προσαρμοσμένο σε πρότυπα αρχαίας Ελλάδας με κίονες και αγάλματα).
- ii. Ανάληψη πρωτοβουλιών προστασίας του περιβάλλοντος.
- iii. Δρομολόγηση λύσεων για μία σειρά από γενικότερα προβλήματα της περιοχής που αφορούν κυρίως τους τομείς των υποδομών και μεταφορών.
- iv. Θέσεις εργασίας σε ντόπιους (εποχιακή εργασία σε περιόδους αιχμής με επιπλέον προσωπικό και προσωπικό συντήρησης και λειτουργίας)

- v. Πρόταση μετατροπής αεροδρόμιου Ανδραβίδας από στρατιωτικό σε πολιτικό → αύξηση έλευσης τουριστών μέσω πτήσεων τσάρτερ και τακτικών πτήσεων από και προς μεγάλα αεροδρόμια και συγχρονισμός με πτήσεις του εξωτερικού.
- vi. Τοπική ανάπτυξη σε κοινωνικό-οικονομικό επίπεδο.

Αξιολόγηση εναρμονισμού με το τοπίο

Στο σημείο αυτό θα γίνει μία προσπάθεια αξιολόγησης του βαθμού εναρμονισμού του τουριστικού συγκροτήματος Olympia Riviera Thalasso Resort με βάση τα κριτήρια που έχουν περιγραφεί στη μεθοδολογία του 4^{ου} κεφαλαίου.

Το φυσικό περιβάλλον της περιοχής χαρακτηρίζεται από την ακτογραμμή και την πλούσια βλάστηση. Όπως μπορεί να παρατηρήσει κάποιος τόσο από επιτόπια επίσκεψη ή από την απεικόνιση της περιοχής σε διαδικτυακούς χάρτες (googlemaps, κτηματολόγιο) το φυσικό όριο της επιμήκης παραλίας είναι η βλάστηση κάνοντας της διακριτή από το δάσος. Ο σχεδιασμός του συγκροτήματος ακολούθησε το όριο αυτό στο παράκτιο μέτωπο. Αναλυτικότερα τη θέση της φυσικής βλάστησης πήρε η γραμμική δόμηση των κτισμάτων εξαλείφοντας την. Η επιφάνεια παραλίας που απομένει καλύπτεται από την υπερσυγκέντρωση ξαπλώστρων με τον ίδιο γραμμικό τρόπο. Να τονιστεί στο σημείο αυτό ότι η έκταση της παραλίας μπροστά από τη ξενοδοχειακή εγκατάσταση ανήκει στην επένδυση, δηλαδή είναι ιδιωτική. Έχει διαπιστωθεί ότι η είσοδος στο συγκεκριμένο κομμάτι της παραλίας απαγορεύεται για τους λουόμενους ή τους απλούς επισκέπτες και περιηγητές αν δεν είναι ένοικοι του ξενοδοχείου.

Επιπλέον η παραλία δεν μπορεί να προσεγγιστεί ούτε από το εσωτερικό της ενδοχώρας καθώς η ιδιοκτησία έχει φυσικό φράχτη τη βλάστηση που την καθιστά αόρατη από το δρόμο και είναι περιφραγμένη. Οι κύριοι οδικοί άξονες που οδηγούν στο κέντρο της εγκατάστασης είναι τρεις χωρίζοντας την ιδιοκτησία σε συνολικά τρία μέρη. Το υπερδομημένο τμήμα είναι το παράκτιο έχοντας επιτύχει την ιδανικότερη εκμετάλλευση της θέας. Τα κτίσματα των συγκροτημάτων που ακολουθούν γραμμική διάταξη τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο στο χώρο ώστε να δημιουργούν την αίσθηση τείχους γύρω από τις εσώκλειστες πισίνες.

Το υλικό που έχει χρησιμοποιηθεί κατά κύριο λόγο είναι το μπετόν προσομοιάζοντας σε αρχαίο ελληνικό ναό, ενώ έχουν τηρηθεί οι βιοκλιματικές αρχές ως προς τις υδάτινες ροές και τις φυτεύσεις (φοίνικες).

Συμπερασματικά το ξενοδοχειακό συγκρότημα του Olympia Riviera Thalasso αν και τηρεί τις τεχνικές προδιαγραφές κατά προσωπική άποψη απέτυχε στο να εναρμονιστεί πλήρως με το φυσικό περιβάλλον. Αυτό οφείλεται κυρίως στην αίσθηση «γκέτο» που προσδίδει στον επισκέπτη ο οποίος δεν μπορεί να απολαύσει την παραλία σε πρώτη φάση και τον εσωτερικό κόσμο της μονάδας σε δεύτερη φάση. Η ανέγερση και η λειτουργία του πραγματοποιήθηκαν αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση της τουριστικής ζήτησης. Επιπλέον η υιοθέτηση αρχαιοελληνικού αρχιτεκτονικού μοντέλου αν και προωθεί την ιστορική κληρονομιά της χώρας ωστόσο αποτυγχάνει να ενταχθεί στο φυσικό περιβάλλον λόγω του υλικού και των μεγαλεπήβολων κτισμάτων.

4.2.3 PORTO CARRAS GRAND RESORT /ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

Η επιλογή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Carras στο Δήμο Σιθωνίας της Χαλκιδικής δεν είναι τυχαία. Αποτελεί το πρώτο δείγμα οργανωμένων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στην Ελλάδα. Μάλιστα η φήμη του είναι πανευρωπαϊκής εμβέλειας καθώς έχει φιλοξενήσει κατά καιρούς όχι μόνο επισκέπτες από το εξωτερικό αλλά και σημαντικούς ανθρώπους.

Η επιλογή της τοποθεσίας για την κατασκευή ήταν εντελώς τυχαία και στηρίχθηκε αποκλειστικά στην επιθυμία του επενδυτή Γιάννη Καρρά και δεν μπορεί να υποστηρίξει κανείς ότι έγινε με περιβαλλοντική συνείδηση. Οι ακριβείς συντεταγμένες είναι εντός του Τωρωναίου Κόλπου και στις αρχές της δεκαετίας του 1960, πριν περάσει η περιοχή στα χέρια του επενδυτή, ήταν μοναστηριακή ιδιοκτησία και είχε δασικό χαρακτήρα (το ζήτημα του αποχαρκτηρισμού του δασικού χαρακτήρα εκκρεμεί έως σήμερα).

Το παρθένο τοπίο άρχισε να μεταμορφώνεται στα τέλη της δεκαετίας του 1960 με τις πρώτες κατασκευές στην έκταση των 17.630 στρεμμάτων. Το 1968 διατίθεται σε λειτουργία η Βίλα Γαλήνη, ένα κτίσμα με συνοδική επιφάνεια δύο χιλιάδες (2.000) τετραγωνικά χιλιόμετρα, του οποίου η αρχιτεκτονική τέχνη προσομοιάζε σε μοναστήρι (μοναστηριακά έπιπλα) και χαρακτηρίστηκε ως ένα από τα ομορφότερα κτίρια της χώρας τη μετέπειτα δεκαετία. Στην εικόνα 4.2.4.α αποτυπώνεται ο σταδιακός εκσυγχρονισμός της Βίλλας Γαλήνη.

Εικόνα 4.2.3.α: Εκσυγχρονισμός Βίλλας Γαλήνη



Πηγή: <http://www.luxurioushotels.net/>

Στο σημείο αυτό θεωρήθηκε ότι αξίζει να γίνει αναφορά στις διακρίσεις που έχουν απονεμηθεί στη Βίλλα Γαλήνη. Το δημιούργημα του αρχιτέκτονα Κ.Καψαμπέλη εμπνευσμένο από τη μοναστηριακή αρχιτεκτονική τέχνη του Αγίου Όρους (εντός του πευκοδάσους της περιοχής) είναι μέλος των Ιστορικών Ξενοδοχείων της Ευρώπης και των Ιστορικών Ξενοδοχείων Υάδες, βραβευμένη από το Condé Nast Traveller. Πρόσφατα τιμήθηκε με τη 2^η διάκριση στην κατηγορία "Most Romantic Historic Hotel 2016" των Historic Hotels of Europe Awards 2016 (ανάμεσα σε 500 ιστορικά ξενοδοχεία της Ευρώπης). Η μοναδικότητα και η αισθητική του κτιρίου καθιστούν επιτακτική την ανάγκη διάσωσης και συντήρησης του. Για αυτό το λόγο η βίλλα υπέστη μία σειρά ανακαινίσεων το 2003 και το 2009 ώστε να αποκατασταθεί η φυσική φθορά και να βελτιωθούν οι εγκαταστάσεις (Στουρνάρας, 2015).

Συνεχίζοντας την ιστορική αναδρομή, τη δεκαετία 1970 το τοπίο της περιοχής τουριστικού ενδιαφέροντος δέχτηκε μία σειρά παρεμβάσεων και άλλαξε ριζικά χαρακτήρα. Μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα (τριών ετών) έλαβαν χώρα αποξηράνσεις ελών, εκτεταμένες δενδροφυτεύσεις, δημιουργία ελαιώνων με 45.000 ελαιόδεντρα και ενός αμπελώνα με έκτασης 4.750 στρεμμάτων. Το 1976 τίθεται σε λειτουργία ακόμα μία ξενοδοχειακή μονάδα το Village Inn και ακολούθησαν το ξενοδοχείο Μελίτων (1979) και το Σιθωνία (1980). Έως το 1980 λοιπόν η αρχικά δασική έκταση είχε πάρει τη μορφή της οργανωμένης τουριστικής περιοχής. Οι παρακάτω εικόνες παρουσιάζουν τα τρία ξενοδοχεία.

Εικόνα 4.2.3.β : Όψη και γενική άποψη του Village Inn



Εικόνα 4.2.3.γ: Άποψη ξενοδοχείου Μελίτων από και προς τη θάλασσα

Σύντομη Περιγραφή

Η σημερινή μορφή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Carras Grand Resort περιλαμβάνει τα τρία ξενοδοχεία Porto Carras Meliton 5*, Porto Carras Sithonia 5*, τη Villa Galini και τα διαμερίσματα Marina Village & Yacht Club (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων→Εικόνα 4.2.3.ε).

Εικόνα 4.2.3.δ: Άποψη ξενοδοχείου Σιθωνία από το νότιο τμήμα της εγκατάστασης και προς τη θάλασσα



Το σύνολο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος αναπτύσσεται όπως φαίνεται στην αεροφωτογραφία 4.2.3.α περιμετρικά του Τωρωναίου Κόλπου. Στο εσωτερικό του σχηματίζεται η μαρίνα Porto Carras με χωρητικότητα 315 σκαφών. Οι εγκαταστάσεις που περιλαμβάνει είναι 96 μονάδες τροφοδοσίας (220-380 volt) και υδροδότησης των σκαφών, τηλέφωνο και υπηρεσίες

τηλεόρασης. Επιπλέον διαθέτει 40 φωτιστικά δρόμου, σωστικά μέσα και μόνιμη εγκατάσταση πυρόσβεσης, σταθμό καυσίμων, ντους, πληντήριο, στεγνωτήριο, ένα καρνάγιο επισκευής πλοίων, χερσαίο χώρο απόθεσης σκαφών, καθώς και εστιατόρια και καταστήματα. Αποτελεί δηλαδή ένα ολοκληρωμένο σύστημα.

Όπως παρατηρείται στην αεροφωτογραφία 4.2.3.α το νότιο τμήμα της επένδυσης έχει διατηρήσει το δασικό χαρακτήρα ενώ στο πάνω μέρος της μαρίνας έχουν τοποθετηθεί τα ξενοδοχεία, οι διάφορες υπηρεσίες και το γήπεδο γκολφ.

Εστιάζοντας στις ξενοδοχειακές μονάδες, εκτός της Βίλα Γαλήνη, κατασκευάστηκαν υπό τη μελέτη του γερμανού αρχιτέκτονα Walter Gropius²⁹. Η γενική άποψη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος χαρακτηρίζεται ως πλήρως εναρμονισμένη με το φυσικό περιβάλλον.

Συγκεκριμένα το πέντε αστέρων ξενοδοχείο Σιθωνία|Sithonia υπογράφει ο γνωστός αρχιτέκτονας εκπροσωπώντας επάξια τη σχολή Bauhaus. Το κτίσμα τοποθετήθηκε πάνω στο κύμα και χαρακτηρίζεται από τις αντιπροσωπευτικές αρχές του γερμανικού κινήματος: τις γεωμετρικές γραμμές και την απέρριπτη πολυτέλεια. Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν έχουν διττό ρόλο: προσδίδουν

Αεροφωτογραφία 4.2.3.α: Γενική κάτοψη ξενοδοχειακού συγκροτήματος Porto Carras



Πηγή: Κτηματολόγιο, 2015

²⁹ Ο Walter Gropius ανεδείχθη ως ο καλύτερος παγκοσμίως αρχιτέκτονας του 20ου αιώνα και είναι ιδρυτής της αρχιτεκτονικής σχολής Bauhaus και της κολεκτίβας «Architects Collaborative»

(διακοσμητική) αξία στο κτίριο και ταυτόχρονα αναδεικνύονται μέσω αυτού. Έτσι δημιουργήθηκε ένα αρχιτεκτόνημα, δείγμα της τέχνης του Bauhaus. Η μονάδα περιλαμβάνει το κέντρο θαλασσοθεραπείας και το Spa, συνολικής επιφάνειας 2.275 τμ.

Το ξενοδοχείο Μελίτων | Meliton σχεδιάστηκε με τέτοιο τρόπο από τον Walter Gropius ώστε να προσομοιάζει σε κρουαζιερόπλοιο. Και σε αυτό το οικοδόμημα επικρατεί η λιτή γραμμή και η αρχιτεκτονική του χαρακτηρίζεται ως πρωτοποριακή. Επιπλέον διακρίνονται τα στοιχεία της γερμανικής σχολής όπως η απλότητα, η λειτουργικότητα και η έμφαση σε γεωμετρικές φόρμες. Σε αυτή την περίπτωση επιλέχθηκε να ανυψώνεται καθέτως στην παραλία. Στο εσωτερικό του εντοπίζεται πλήθος υπηρεσιών και δραστηριοτήτων (Tourismtoday.gr). Η εικόνα 4.2.3.στ αποτυπώνει την πανοραμική άποψη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Εικόνα 4.2.3.στ: Πανοραμική άποψη ξενοδοχειακού συγκροτήματος



Πηγή: <http://www.portocarras.com/>

Σχετικά με τις εγκαταστάσεις που απαρτίζουν το σύνολο της επένδυσης καταγράφονται οι εξής:

- i. Γήπεδα τένις, ποδοσφαίρου 5*5, μπάσκετ, beach volley
- ii. Γήπεδο γκολφ. Σχεδιάστηκε το 1968 από τους Geoffrey S. Cornish και William G. Robinson και είναι το πρώτο γήπεδο γκολφ της βορείου Ελλάδος. Σε φάση αδειοδότησης από το 2006 μελέτες για δύο ακόμα γήπεδα στο ορεινό τμήμα του συγκροτήματος (Tourismtoday, 2014).
- iii. Δραστηριότητες/υπηρεσίες
- iv. Καζίνο
- v. Καταδυτικό κέντρο
- vi. Κέντρο συνεδριάσεων και εκδηλώσεων (Porto Carras Grand Resort, 2015).
- vii. Κτήμα – αμπελώνας 4.750στρ. με την ονομασία 'Πλαγίες Μελιτών' και ανήκουν στους μεγαλύτερους της Ευρώπης
- viii. Ναυτικός όμιλος
- ix. Πάρκο θαλάσσιων σπορ
- x. Πισίνες.

Περιβαλλοντικές εγκαταστάσεις

- i. βιολογικές καλλιέργειες, ανάπτυξη χλωρίδας, προστασία πανίδας,
- ii. εργοστάσιο αφαλάτωσης θαλάσσιου ύδατος και παραγωγής πόσιμου νερού,
- iii. εργοστάσιο επεξεργασίας λυμάτων,
- iv. μελέτη για κατασκευή φράγματος (θα συγκρατεί τις πλημμύριζες παροχές βρόχινου νερού στη λεκάνη απορροής του ξενοδοχειακού συγκροτήματος) και ταυτόχρονη κατασκευή υδροηλεκτρικού εργοστασίου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και διυλιστήρια παραγωγής πόσιμου ύδατος (Δημοσιογραφικό ενημερωτικό portal για την ενέργεια, 2014),
- v. ποιοτικός έλεγχος προϊόντων,



- vi. συστηματική ανακύκλωση και
- vii. τριτοβάθμιος βιολογικός καθαρισμός.

Διακρίσεις

Αξίζει να γίνει μία σύντομη αναφορά στις πρόσφατες διακρίσεις των ξενοδοχειακών μονάδων, όπως πραγματοποιήθηκε στο κομμάτι για τη Βίλα Γαλήνη, οι οποίες αποτελούν ένα είδος απόδειξης του οικολογικού και φιλικού προς το περιβάλλον χαρακτήρα των εγκαταστάσεων.

- i. «Αθλητικός Τουρισμός», «Συνεδριακός Τουρισμός» και «Αξιοποίηση Τοπικών & Βιολογικών Προϊόντων» | Tourism Awards [2015]. Η διάκριση στους τομείς οφείλεται στη διοργάνωση των εκδηλώσεων και στις εγκαταστάσεις που τις φιλοξενούν (ΣΕΤΕ, 2015).
- ii. "Best Luxury Day Spa" , "Best Luxury Beauty Spa" | World Luxury Spa Awards [2015]. Η εγκατάσταση Porto Carras Meliton 5* Thalassotherapy & Spa Center, έκτασης 4.700 τ.μ, διακρίθηκε ανάμεσα στα καλύτερα spa της Ευρώπης (ΣΕΤΕ, 2015).
- iii. «Greece's Best Golf Hotel» | World Golf Awards [2014]. Το βραβείο αυτό καταδεικνύει το ξενοδοχειακό συγκρότημα ως το κορυφαίο ελληνικό ξενοδοχείο γκολφ από τον παγκόσμιο θεσμό βραβείων γκολφ «World Golf Awards» (Tourismtoday, 2014) .
- iv. Οικολογικό σήμα ποιότητας | Green Key Eco Label [2014]. Το ετήσιο βραβείο που απονέμεται από την Εθνική Επιτροπή Κρίσεων του Προγράμματος GREEN KEY της ΕΕΠΦ υποδηλώνει την υπευθυνότητα της επιχείρησης απέναντι στο περιβάλλον και το κοινωνικό σύνολο. Η αξιολόγηση γίνεται βάση κριτηρίων που αφορούν το σύνολο των περιβαλλοντικών ενεργειών της ξενοδοχειακής μονάδας όπως η λειτουργικότητα, η διαχείριση, η εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού, των πελατών, των προμηθευτών, των συνεργατών και της τοπικής κοινωνίας. Σε επόμενο στάδιο θα καταγραφούν τα χαρακτηριστικά που απέδωσαν στο Porto Carras Grand Resort τον τίτλο του πρότυπου τουριστικού και οικολογικού προορισμού (Καραντζαβέλλου, 2014).
- v. «Coastal Management», «Εξοικονόμηση νερού» | «Εξοικονόμηση νερού» [2014]. Η βράβευση οφείλεται στο περιβαλλοντικό έργο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με την οργάνωση και καθαριότητα των ακτών τηρώντας τα αυστηρά κριτήρια του

Προγράμματος του Διεθνούς Οργανισμού. Επιπλέον, η Porto Carras Μαρίνα, η μεγαλύτερη ιδιωτική μαρίνα της βορείου Ελλάδας, έχει αναπτύξει και εφαρμόζει Πιστοποιημένο Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας ΕΛΟΤ EN ISO 9001: 2008. (δημοσιογραφικό ενημερωτικό portal την ενέργεια, 2014).

vi. Γαλάζια Σημαία [2011]. Η μαρίνα του Porto Carras βραβεύτηκε από την ΕΕΠΦ με το σήμα της γαλάζιας σημαίας (ΣΕΤΕ, 2011).



Θετικές επιπτώσεις

- i. Ανάληψη πρωτοβουλιών προστασίας του περιβάλλοντος (εκστρατεία 'Καθαρίστε τη Μεσόγειο', 2015).
- ii. Απασχόληση εργαζομένων (700-800 άτομα στην περίοδο αιχμής).
- iii. Κινητοποίηση και ευαισθητοποίηση της τοπικής κοινωνίας και των εργαζομένων για την προστασία και το σεβασμό του περιβάλλοντος και πρωτοβουλίες για τη βιώσιμη διαχείριση του παράκτιου και θαλάσσιου πόρου.
- iv. Προβολή της Ελλάδας στο εξωτερικό και προώθηση της ελληνικής ταυτότητας.

Παρατηρήσεις



Στο σημείο αυτό θεωρήθηκε απαραίτητο να αναφερθούν ορισμένα ζητήματα που αντιμετωπίζει το ξενοδοχειακό συγκρότημα.

- i. Τα τελευταία έτη η επένδυση του Porto Carras θεωρούνταν από τις πιο ζημιογόνες (μαζί με το Costa Navarino στην Πύλο) στην Ελλάδα. Για αυτό το λόγο αποφασίστηκε από τη διεύθυνση η εξάμηνη λειτουργία του. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη μετατροπή της απασχόλησης των εργαζομένων σε εποχική και την απόλυση ορισμένων ατόμων (Tourismtoday, 2012).
- ii. Τα διαμερίσματα του Village Inn λειτουργούσαν με το καθεστώς της χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) τουλάχιστον μέχρι το 2000. Όμως λόγω της αλλαγής της διευθύνουσας αρχής οι πελάτες εκδιώχθηκαν απότομα ενώ αποτελεί γεγονός ότι η συγκεκριμένη μονάδα δεν είχε άδεια λειτουργίας από τον ΕΟΤ, άρα ήταν παράνομο (Χριστοδουλάκης, 2000).
- iii. Για την ανακαίνιση της εν λόγω μονάδας (εκσυγχρονισμός από 3* σε 5*) είχε ζητηθεί επιχορήγηση, η οποία ενεκρίθη με την υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006. Ωστόσο έπειτα από αυτοψία της ΚΟΕ διαπιστώθηκε ότι η μονάδα είχε κατεδαφιστεί

και είχαν πραγματοποιηθεί εργασίες στις μικτής μορφής κλασικού τύπου και επιπλωμένων δωματίων με την ονομασία Marina Village & Yacht Club. Ο φορέας επένδυσης είναι λοιπόν υποχρεωμένος να επιστρέψει το ποσό επιχορήγησης που είχε λάβει.

- iv. Αμφιλεγόμενος ο αποχαρακτηρισμός της δασικής έκτασης. Πριν αγοραστεί από τον επενδυτή Καρρά η έκταση ήταν μοναστηριακής ιδιοκτησίας και είχε δασικό χαρακτήρα, Με την αλλαγή χεριών καταργήθηκε ο χαρακτηρισμός ώστε να ασκηθούν στο χώρο τουριστικές, γεωργικές και βιομηχανικές δραστηριότητες. Ωστόσο σήμερα δεν είναι σαφές αν ισχύει ή όχι ο αποχαρακτηρισμός. Υπάρχουν υποστηρικτικές και διαφωνούντες με την αυτήν την άποψη. Στην περίπτωση που ο αποχαρακτηρισμός έχει λήξει τότε για οποιαδήποτε παρέμβαση η επενδύτρια εταιρεία υποχρεούται να αιτηθεί στο Δασαρχείο Πολυγύρου για πράξη χαρακτηρισμού. Το θέμα ήρθε ξανά στην επικαιρότητα το 2010 όταν η ιδιοκτήτρια εταιρεία ζήτησε και έλαβε άδεια από την Πολεοδομία Πολυγύρου για την ανέγερση 199 οικίσκων σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις εντός της έκτασης. Τρία (3) χρόνια αργότερα η Πολεοδομία ανακάλεσε την άδεια 199/2010. Ακολούθησαν προσφυγή της εταιρείας αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) το οποίο με την απόφασή της 4.8.2015 ακύρωσε την ανάκληση. Η σημερινή εικόνα περιλαμβάνει ημιτελή κτίρια και κατασκευές περιβάλλοντος χώρου και πρόσβασης σε αυτά σε δέκα περιοχές, ενώ στο υπόλοιπο κομμάτι έχουν γίνει από το 1972 εκτεταμένες επεμβάσεις χωματουργικών εργασιών, διανοίξεων δρόμων κ.ά. στην έκταση των 382 στρ. που πραγματεύεται η απόφαση 199/2010 (ΣΕΤΕ, 2015).

Αξιολόγηση εναρμονισμού με το τοπίο

Λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια αξιολόγησης της εναρμόνισης μίας ξενοδοχειακής εγκατάστασης με το τοπίο για την περίπτωση του Porto Carras Grand Resort στη Σιθωνία οφείλουν να ειπωθούν τα εξής.

Αναφορικά με το φυσικό περιβάλλον το πρώτο κτίσμα της Βίλλας Γαλήνη έρχεται σε πλήρη εναρμόνιση με το φυσικό και δομημένο τοπίο. Αν και κρυμμένη στο πευκόδασος, αποτελεί ξεχωριστό αρχιτεκτόνημα. Η αρχιτεκτονική που υιοθετήθηκε κατόρθωσε να πετύχει τη σύνδεση με το μοναστηριακό πρότυπο της περιοχής με τη χρήση των κατάλληλων υλικών όπως πέτρα και ξύλο με τη διατήρηση μικρού σχετικά μεγέθους.

Εν συνεχεία, αν και τα δύο πεντάστερα ξενοδοχεία Porto Carras Meliton και Porto Carras Sithonia (εικόνα 4.2.3.ζ), αποτελούν αξιοθαύμαστα δείγματα της σχολής του Bauhaus, ωστόσο παραμένουν δύο γιγάντιοι όγκοι πάνω ακριβώς στο θαλάσσιο μέτωπο, των οποίων τα κύρια υλικά είναι το γυαλί και το μπετόν. Η χωροθέτηση τους διαιρεί νοντά την έκταση σε τρία τμήματα ξεκινώντας από το νότιο τμήμα: το πρώτο κομμάτι περιλαμβάνει τον Τορωναίο Κόλπο και την περιμετρική ανάπτυξη, το δεύτερο μεταξύ των δύο ξενοδοχείων-τειχών και το τρίτο τμήμα εκτείνεται μετά το Meliton με τον ταυτόχρονο διαχωρισμό των δραστηριοτήτων. Η αντιληπτική εικόνα από το νότιο τμήμα περιορίζεται στις φυτεύσεις και στη θέαση του πρώτου ξενοδοχειακού όγκου αποκρύπτοντας την υπόλοιπη εγκατάσταση. Το ενδιάμεσο τμήμα λειτουργεί ως διαχωριστικό των μονάδων λόγω της φύτευσης και του ύψους των οικοδομημάτων.

Το υδάτινο στοιχείο δεν απουσιάζει από το σχεδιασμό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Στις δύο κύριες μονάδες και στη Βίλα Γαλήνη εντοπίζονται πισίνες διαφόρων μεγεθών. Ωστόσο δεν παρατηρούνται περαιτέρω υδάτινες, μη στατικές ροές που να δίνουν την αίσθηση σύνδεσης με την ακτή. Οι φυτεύσεις θεωρούνται αρκετές, δηλαδή εξασφαλίζονται οι βιώσιμες συνθήκες του δομημένου περιβάλλοντος.

Αναφορικά με την παραλία όπως μπορεί κανείς εύκολα να παρατηρήσει από την αεροφωτογραφία 4.2.3.α εξαπλώνονται γραμμικά σε δύο μέχρι τέσσερις σειρές ξαπλώστρες. Συνεπώς μένει ελεύθερη ελάχιστη επιφάνεια παραλίας από την 9ημ ακτογραμμή της ιδιοκτησίας λόγω της πλήρης εκμετάλλευσης.

Η χάραξη των δρόμων είναι ελικοειδής μορφής και η διάνοιξη τους πραγματοποιήθηκε αποκλειστικά για την χωροθέτηση των εγκαταστάσεων, καθώς όπως έχει ήδη διευκρινιστεί η περιοχή ήταν δασικού χαρακτήρα. Πρόκειται λοιπόν για την περίπτωση δημιουργίας τεχνητού περιβάλλοντος δίχως την προσαρμογή στο φυσικό προϋπάρχον τοπίο. Επιπλέον λαμβάνοντας υπόψη την τελευταία παρατήρηση στο προηγούμενο μέρος της εργασίας, υπάρχουν ημιτελείς εγκαταστάσεις και έργα που δεν έχουν ολοκληρωθεί σε μερικά τμήματα της ιδιοκτησίας. Όπως γίνεται αντιληπτό η αισθητική του τοπίου αλλοιώνεται από τις μη



Εικόνα 4.2.3.ζ:
Άποψη
ξενοδοχείου
Σιθωνία
Πηγή:
<http://www.portocarras.com/>

ολοκληρωμένες παρεμβάσεις, οι οποίες προσδίδουν την αίσθηση του εγκαταλελειμμένου. Στο ενδεχόμενο συνέχισης των εργασιών το τοπίο θα παρουσιάζει πολυποίκιλους χαρακτήρες: σε ορισμένα τμήματα θα προσομοιάζει σε εργοτάξιο με όλες τις ανεπιθύμητες επιπτώσεις, σε άλλα μέρη θα διατηρείται η φυσική βλάστηση χωρίς περαιτέρω ενέργειες ενώ στο κέντρο του κόλπου θα επικρατεί ο χαρακτήρας του τουριστικού οικισμού.

Τέλος όπως είναι ευδιάκριτο από την αεροφωτογραφία 4.2.3.α. το γήπεδο γκολφ καλύπτει μεγάλη επιφάνεια γης και κατέχει συγκριτικά με τις ξενοδοχειακές μονάδες σαφώς μεγαλύτερο μέρος της ιδιοκτησίας.

Συμπερασματικά αν και όπως διαπιστώθηκε από την έρευνα για το ξενοδοχειακό συγκρότημα πληρούνται αρκετές περιβαλλοντικές προδιαγραφές ωστόσο δεν παραγράφεται το γεγονός ότι το σύνολο των εγκαταστάσεων αποτελεί παρέμβαση στο έως τότε παρθένο τοπίο. Η αλληλαγή του δασικού χαρακτήρα είναι ριζική μόνιμη και πλέον προσομοιάζει σε ένα τουριστικό χωριό με δύο γιγάντιους ξενοδοχειακούς όγκους να ανυψώνονται εντός του. Παρ' όλη αυτά από τη συνολική εικόνα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος δεν αποκομίζεται ενιαία ταυτότητα του χώρου.

4.2.4 ΛΟΙΠΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

Στην Ελλάδα εντοπίζονται και άλλα παραδείγματα οργανωμένων τουριστικών υποδοχών και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Να σημειωθεί ότι βρίσκονται σε διαφορετικές φάσεις κατασκευής καθώς δεν είναι όλα υλοποιημένα. Σε ορισμένα έχει κατατεθεί η ΣΜΠΕ και έχουν εγκριθεί οι εργασίες κατασκευής τους, ενώ σε άλλα εκκρεμεί η έγκριση της μελέτης (υπό εξέλιξη). Βέβαια αξίζει να αναφερθούν και οι περιπτώσεις που ενώ ο τουριστικός υποδοχέας είναι εγκεκριμένος, ωστόσο δεν έχει προχωρήσει σε φάση υλοποίησης. Οι υλοποιημένοι, εγκεκριμένοι ή εγκρινόμενοι υποδοχείς θα παρουσιαστούν ανάλογα με τη φάση που βρίσκονται όπως έχουν καταγραφεί από την Αντωνοπούλου (2015) και τον Παπαδόπουλο (2015).

ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ / ΣΕ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Aegean Melathron Thalasso | Κασσάνδρα, Χαλκιδική [ΠΟΤΑ]

- ! Έκταση 915.099 τμ.
- ! Ιδιωτική παραλία μήκους 200μ.
- ! Τελευταία ανακαίνιση 2013.

Alas Resort & Spa | Ελιά, Μονεμβασιά

- ! Έμφαση στη λειτουργικότητα
- ! Ιδιωτική αμμουδιά.

Aristi Mountain Resort & Villas | Αρίστη, Ζαγοροχώρια

- ! Green story: πλήρης εναρμόνισή του στο φυσικό περιβάλλον και την τοπική αρχιτεκτονική. Τοπικά υλικά κατασκευής πέτρα και ξύλο.

- ! Αρχές του περιβαλλοντικού προτύπου ISO14001.

Barcelo Hydra Beach Resort | Πλέπι, Θερμυσία, Πελοπόννησος

- ! Ακριβώς πάνω στην παραλία της Θερμυσίας
- ! Σύγχρονο τουριστικό χωριό με μεγάλη ποικιλία υπηρεσιών
- ! Τρεις ιδιωτικές παραλίες στο Αιγαίο.

Cavo Olympo Luxury Hotel & Spa | Λιτόχωρο, Κατερίνη

Elounda Bay Palace, Άγ. Νικόλαος, Κρήτη

- ! Εγκρίθηκε με τις διατάξεις του Ν. 3299/2004 ο εκσυγχρονισμός των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων 26 δωματίων, δυναμικότητας 71 κλινών, της Μονάδας Elounda Bay Palace και η επέκταση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων των Μονάδων Elounda Beach & Elounda Bay Palace, με την κατασκευή 10 διωρόφων οικίσκων (σε αντικατάσταση υφιστάμενων που κατεδαφίζονται) δυναμικότητας 20 κλινών, 4 στην Μονάδα Elounda Bay Palace και 6 στην Μονάδα Elounda Beach και την κατασκευή 20 κολυμβητικών δεξαμενών, δύο ανά οικίσκο (μία ανοικτή και μία κλειστή) (Κ.Α. ΣΤΑΚΟΔ 2003. 5511).

Grand Resort Lagonissi | Λαγονήσι

Ikos Olivia | Γερακινή, Χαλκιδική

- ! «100 Best Hotels of the World» (TOPHOTELS)
- ! Αμμώδης παραλία 350 μ.
- ! Κεντρικό 7όροφο κτίριο και πέντε μπλοκ
- ! Ο δημοφιλής προορισμός του 1970 μεταμορφώθηκε σε θέρετρο μοντέρνων προδιαγραφών.
- ! Τελευταία ανακαίνιση το 2013.

Imperial Hotel | Παχύ, Θάσος

- ! 4 αστέρων, 50 υπνοδωμάτια
- ! Δίκτυο οργανισμού Thomas Cook
- ! Έτοιμο πριν την έναρξη της σεζόν 2016, κλείνει πακέτα.

Knossos Beach | Κοκκίνη Χάνι Ηρακλείου, Κρήτη

- ! Αιγαιοπελαγίτικη αρχιτεκτονική
- ! Ιδιωτική, αμμώδη παραλία.

Lichnos Beach | Πάργα

Minoan Palace Resort & Spa | Πλατανιάς, Χανιά

- ! Επέκταση το 2008, κατασκευή εναέριας γέφυρας
- ! Ιδιωτική έκταση 35 στρ.
- ! Πολυτελές 5* παραθαλάσσιο ξενοδοχείο.

Patmos Aktis | Γροίκος, Πάτμος

Pomegranate Wellness Spa hotel | Νέα Μουδανιά, Χαλκιδική

- ! Θεωρείται από τα καλύτερα νέα ξενοδοχεία της Χαλκιδικής
- ! Λειτουργία 2013
- ! Μεσογειακό θέρετρο

! Τρεις ξενοδοχειακές μονάδες.

Saint George | Πάρος

! Συμπεριφορά απέναντι στο περιβάλλον «Μειώνουμε, ξαναχρησιμοποιούμε, ανακυκλώνουμε».

Sani Beach Hotel & Spa | Κασσάνδρα, Χαλκιδική

! Top 5 των ξενοδοχείων για οικογένειες στον κόσμο

! Η πιο ισχυρή τουριστική επιχείρηση στην Ελλάδα

! Ιδιωτική έκταση 4.500 στρ.

! Ιδιωτική παραλία Sani Asterias

! Καλύτερης αξίας Ευρωπαϊκό θέρετρο

! Κατασκευή δεκαετία 1980

! Πιστοποίηση αειφορίας Travelife 2014-2016, το Green Key και ISO14001 για το 2015.

! Πρωτοβουλίες για την προστασία του περιβάλλοντος/ Ευαισθητοποίηση του Κοινού/ Παρακολούθηση Περιβαλλοντικών Δεικτών

! Υπερσύγχρονη μαρίνα.

ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ

Έκδοση άδειας δόμησης/δημιουργίας

Αστέρας Βουλιαγμένης, Αττική [ΕΣΧΑΔΑ]

! Έκταση 111.942 τμ.

! Εταιρεία Ναυσικά

! Αριθμός κλινών 400 σε ξενοδοχείο.

Αφάντου, Ρόδος [ΕΣΧΑΔΑ]

! Έκταση 1.858.000 τμ (αποκρατικοποιήθηκε)

! ΖΟΕ Αφάντου Ρόδου (περιοχή Κολυμπίων Αφάντου) ΦΕΚ 715 Δ/07.10.1988.

Ποσειδί, Χαλκιδική [ΕΣΧΑΔΑ]

! Έκταση 311.000 τμ.

Radisson Blu Beach Resort | Λασιίθι, Κρήτη.

Επικείμενη αποκρατικοποίηση

Αγία Τριάδα, Θεσσαλονίκη [ΕΣΧΑΔΑ]

! Έκταση 123.000 τμ

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έκδοση ΚΥΑ

Άγιος Στέφανος - Μπενίτσες, Κέρκυρα [ΣΤΚ]

! Αριθμός κλινών 893 καταμελημένες οι 539 σε ξενοδοχείο 5* και οι 354 σε κατοικίες

! Έκταση 204.963 τμ

! Εταιρεία KLC III Hellas AE

! ΚΥΑ, ΑΔΑ: 7ΓΑ3465ΦΘΗ-ΙΓΠ

! Spa κ.ά.

Αμμουδαράκι, Μήλος [ΣΤΚ]

! Αριθμός κλινών 216

! Έκταση 472.584 τμ

! Εταιρεία Axsite Αγροτική Τουριστική ΑΕ

Ερμιόννη, Αργολίδα [ΕΣΧΑΔΑ]

! Έκταση 171.043 τμ

! ΚΥΑ, ΑΔΑ: Β1ΦΙΘ-Ε9Ρ.

Βρόσκοπος, Κέα ³⁰ [ΣΤΚ]

! Αριθμός κλινών 330 καταμελημένες σε ξενοδοχείο 5* και σε κατοικίες

! Έκταση 644.275 τμ

³⁰ Υπάρχουν στοιχεία για αύξηση κατά 65% του Σ.Δ. στη συγκεκριμένη επένδυση. Το μέγεθος των εγκαταστάσεων πολλαπλασιάστηκε με χρήση ευεργετικής διάταξης στον Ν.4179/13 με την οποία τροποποιήθηκε σημειακά το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό (κατάργησε το μέγιστο ποσοστό της επιφάνειας των νησιών με επιφάνεια 100-150 τ.χλμ. στο οποίο είναι δυνατή η ανάπτυξης σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης).

- ! Εταιρεία Dolphin Capital
- ! Κέντρο θαλασσοθεραπείας, κέντρο καταδυτικού τουρισμού κ.ά.
- ! ΚΥΑ, ΑΔΑ: ΩΖΟ10-ΥΨΧ.

Κασσιόπη, Κέρκυρα [ΕΣΧΑΔΑ]

- ! Έκταση 447.000 τμ
- ! ΠΔ ΑΑΠ 406/2013

Ξενία, Σκιάθος [ΕΣΧΑΔΑ]

- ! Έκταση 65.977 τμ
- ! ΠΔ ΑΑΠ 1/2015

Παλιούρι, Χαλκιδική [ΕΣΧΑΔΑ]

- ! Έκταση 322.572 τμ
- ! ΠΔ ΑΑΠ 46/2014

Σιθωνία, Χαλκιδική [ΕΣΧΑΔΑ]

- ! Έκταση 267.355 τμ
- ! ΠΔ ΑΑΠ 16/2015

Χερσόνησος Διακοφτό - Κουμπάρα, Ίος [ΣΤΚ]

- ! Αριθμός κλινών 249
- ! Έκταση 181.627 τμ
- ! Εταιρεία 105 Ανώνυμη Τουριστική & Τεχνική Εταιρεία Εκμ. Ακινήτων
- ! ΚΥΑ, ΑΔΑ:ΩΠΞΚ0-Α6Κ

Χρυσοβίτσα – Πλατάνα, Σπάρτη [ΣΤΚ]

- ! Αριθμός κλινών 343 καταμελημένες οι 271 σε ξενοδοχείο 5* και οι 72 σε κατοικίες
- ! Έκταση 277.764 τμ
- ! Εταιρεία Π. Ηλιόπουλος Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.
- ! ΚΥΑ, ΑΔΑ: 7ΨΘ60-ΩΟΙ
- ! Συνεδριακό κέντρο χωρητικότητας 500 ατόμων, ανοιχτό θέατρο, spa.

ΕΓΚΡΙΝΟΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Δουναίικα, Ήλιδα [ΣΤΚ]

Κρανίδι, Ερμιονίδα [ΕΣΧΑΣΕ]

- ! Αριθμός κλινών 800 κατανεμημένες οι 300 σε ξενοδοχείο και οι 500 σε κατοικίες
- ! Έκταση 2.079.000 τμ
- ! Έκδοση ΠΔ

Λαγούδια - Χαρασώνας, Σύρος [ΣΤΚ]

Λοκρός, Φθιώτιδα [ΠΟΤΑ]

Μαρέζα – Κοκόσι, Σαρωνικός [Σ.Τ.Κ]

- ! Αριθμός κλινών 711
- ! Έκταση 780.635 τμ
- ! Προκαταρκτικός Προσδιορισμός Περιβαλλοντικών Απαιτήσεων, ΑΔΑ: 65420-ΟΝΕ.

Νηές, Μαγνησίας [ΣΤΚ] ³¹

- ! Αριθμός κλινών 868
- ! Εισήγηση επί της ΜΠΕ, ΑΔΑ: ΒΛΒΠ7ΛΡ-2ΡΛ
- ! Έκταση 465.000 τμ

Νησί Μορέζα, Κορινθία [ΣΤΚ]

Παραλία Βελίκας, Μεσσηνία [ΣΤΚ]

- ! Έκταση 261.006 τμ
- ! Αριθμός κλινών 266
- ! Γνωμοδότηση επί ΜΠΕ, ΑΔΑ: 6ΦΜΥ7Λ1-89Ζ, ΩΣΧΒΩΚ4=ΗΕ8

Ροδιά, Αίγιο [ΣΤΚ]

- ! Αριθμός κλινών 600
- ! Έκταση 714.270 τμ
- ! Προκαταρκτικός Προσδιορισμός Περιβαλλοντικών Απαιτήσεων, ΑΔΑ: ΒΛ4Ν0-ΧΝΒ

³¹ Η έγκριση της επένδυσης έχει αναβληθεί λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής. Η έκταση ανήκει στη μητρόπολη η οποία είναι αντίθετη με την κατασκευή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Σίδερο, Σητεία [ΕΣΧΑΣΕ]

- ! Έκδοση ΠΔ
- ! Έκταση 25.000.000 τμ
- ! Μέγιστος αριθμός κλινών 1.936

Ύψος, Κάτω Κορακιάνα, Κέρκυρα [ΣΤΚ]

- ! Γνωμοδότηση επί ΜΠΕ, ΑΔΑ: Ω8Β17ΛΕ-ΥΗΗ

! Έκταση 265 στρέμματα

! Εταιρεία Fairmont

! Ξενοδοχείο δυναμικότητας 180 δωματίων και 40 βίλες

Costa Navarino, Πύλος, Μεσσηνία [ΣΤΚ]

! Αναμένεται η κατάθεση φακέλου για τη δημιουργία του.

Στο παράρτημα των εικόνων (Εικόνες 4.2.4.α & β) παρουσιάζονται ορισμένοι υλοποιημένοι τουριστικοί προορισμοί, μία εγκριμένη περιοχή τουριστικού ενδιαφέροντος με επικείμενη αποκρτικοποίηση και ένας εγκρινόμενος τουριστικός υποδοχέας.

5. CASE STUDY: COSTA NAVARINO

Εισαγωγικά στοιχεία

Είναι σαφές ότι το τουριστικό πρότυπο που αναπτύσσεται σε κάθε περιοχή υποδοχής τουριστών είναι διαφορετικό ως προς τις προδιαγραφές λειτουργίας και διαχείρισης. Συγκεκριμένα τα μοντέλα τουριστικής ανάπτυξης του οργανωμένου μαζικού τουρισμού, του βιώσιμου εναλλακτικού τουρισμού και αυτού των οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων σε ένα χώρο με κέντρο το γκολφ είναι τα κυρίαρχα πλέον στον δυτικό και μεσογειακό κόσμο. Η Ελλάδα στο πλαίσιο της διεύρυνσης της έννοιας του εγχώριου τουριστικού προϊόντος, της ανάδειξης και αύξησης της αξίας του εισήγαγε τα προαναφερθέντα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης. Το παρθένο ελληνικό τοπίο αποτέλεσε πρόσφορο έδαφος για την εγκαθίδρυση τουριστικών επιχειρήσεων με κέντρο το γκολφ και τις ολοκληρωμένες υποδομές.

Η ιδέα των περιοχών ολοκληρωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων βασίζεται στην αντιμετώπιση του τουρισμού ως «συνολική εμπειρία». Αναλυτικότερα δίδεται έμφαση στην ικανοποίηση των καταναλωτικών αναγκών του τουρίστα μέσω της ύπαρξης στην περιοχή υποδοχής των κατάλληλων υποδομών και δραστηριοτήτων. Το πλήθος των οποίων και η χωροταξική οργάνωση τους παίζουν καθοριστικό ρόλο στην προσέλκυση τουριστών και στο τοπίο.

Τα χαρακτηριστικά των επενδύσεων αυτού του είδους είναι το μέγεθος (μεγάλος αριθμός κλινών και υποστηρικτικών υποδομών), η έκταση που απαιτείται για την τοποθέτηση τους, η πολυτέλεια που τις διακρίνει (απεύθυνση σε κοινωνικά στρώματα με υψηλό εισόδημα) και το πλήθος των δραστηριοτήτων που προσφέρουν (συνεδριακά και ιατρικά κέντρα, αθλητικές δραστηριότητες, θαλασσοθεραπείες κ.ά.). Το σημαντικότερο βέβαια είναι η ύπαρξη γηπέδων γκολφ και σε πολλές περιπτώσεις δίδεται η δυνατότητα αγοράς ή ενοικίασης των παραθεριστικών κατοικιών (time-sharing). Με αυτόν τον τρόπο οι επενδυτές στοχεύουν στην διεύρυνση της τουριστικής περιόδου και στην ετήσια λειτουργία τους.

Στόχος των εταιρειών επένδυσης είναι η επίτευξη του μέγιστου δυνατού χρόνου παραμονής του τουρίστα εντός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με αποτέλεσμα να μην υπάρχει διαρροή κερδών εκτός. Σε αυτό συμβάλλει και ο βαθμός ελέγχου κάθε εταιρείας στους πελάτες.

Ο κορεσμός των τουριστικών περιοχών της Νότιας Γαλλίας, της Ισπανίας και της Ιταλίας ανάγκασαν τους tour operators στην εύρεση νέων προορισμών για την εγκατάσταση των τουριστικών επενδύσεων τους. Το παρθένο ελληνικό τοπίο, η γεωγραφική θέση της Ελλάδας και η εύκολη προσβασιμότητα αύξησαν το επενδυτικό ενδιαφέρον των εταιρειών.

Ως αντιπροσωπευτικό παράδειγμα του οργανωμένου μοντέλου τουρισμού στην Ελλάδα ονοματίζεται η ΠΟΤΑ Costa Navarino, η ανάλυση της οποίας θα πραγματοποιηθεί στη συνέχεια (Πετράκος, 2010).

5.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ | ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΟΣ-ΝΕΣΤΟΡΟΣ

5.1.1 ΘΕΣΗ

Η επένδυση Costa Navarino βρίσκεται στην ΠΕ Μεσσηνίας που υπάγεται στην περιφέρεια Πελοποννήσου. Γεωγραφικά εντοπίζεται στη νοτιοδυτική Πελοπόννησο. Οι πλευρές της οριοθετούνται στα βόρεια από τον ποταμό Νέδα και τα Αρκαδικά Όρη, στα ανατολικά από το όρος Ταΰγετος, στα νότια από τον Μεσσηνιακό Κόλπο και στα δυτικά από το Ιόνιο Πέλαγος. Οι γειτονικές ΠΕ είναι της Ηλείας στα βόρεια, της Αρκαδίας στα βόρειο-ανατολικά και στα ανατολικά της Λακωνίας. Στη σειρά κατάταξης ανάλογα με το μέγεθος της ΠΕ τερματίζεται τέταρτη με έκταση 2.996,9 τ.χλμ (Α΄ Φάση ΕΠ Δήμου Πύλου-Νέστορος 2015-2019).

Το τελικό προϊόν της επένδυσης απαρτίζεται από τέσσερις ξενοδοχειακές μονάδες σε διαφορετικές περιοχές με συνολική έκταση τουλάχιστον έξι χιλιάδων στρεμμάτων. Η φάση του σχεδίου, η οποία έχει ολοκληρωθεί κατά το ήμισυ, περιλαμβάνει τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στο δήμο Πύλου - Νέστορος.

Η νέα διοικητική δομή προέκυψε με το νόμο Καλλικράτη (Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87/τ.Α'/2010) με τον οποίο μεταρρυθμίστηκαν τα εγχώρια διοικητικά όρια. Ο συγχωνευμένος δήμος Πύλου-Νέστορος έκτασης 554,3 τ.χλμ, βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Πελοποννήσου και περιλαμβάνει έξι δημοτικές ενότητες συμπεριλαμβανομένων αυτών της Πύλου και του Νέστορος. Πιο συγκεκριμένα η ΔΕ Πύλου εντοπίζεται δυτικά του καλλικράτειου δήμου και έχει πρόσοψη στο Ιόνιο Πέλαγος. Γειτνιάζει με το νοτιοδυτικό άκρο της ΔΕ Νέστορος, στη νότια πλευρά με τη ΔΕ Μεθώνης, στη βορειοανατολική πλευρά την ΔΕ Χιλιοχωρίων, βόρεια με τη ΔΕ Παπαφλέσσα και ανατολικά με το δήμο Μεσσήνης. Απαρτίζεται από έντεκα δημοτικά διαμερίσματα του πρώην δήμου Πύλου, που είχε συσταθεί το 1999 με το καποδιστριακό σχέδιο και λειτούργησε ως είχε έως το 2010 με έδρα την Πύλο. Ενταγμένη στην εν λόγω δημοτική κοινότητα είναι και η Γιάλοβα.

Αναφορικά με τη ΔΕ Νέστορος προέκυψε από τον πρώην καποδιστριακό δήμο Νέστορος με έδρα τη Χώρα και αποτελείται από οχτώ δημοτικά διαμερίσματα συμπεριλαμβανομένης της τοπικής κοινότητας Ρωμανού. Τα πληθυσμιακά στοιχεία θα παρουσιαστούν στο επόμενο μέρος του κεφαλαίου.

Έχοντας ως σημείο αναφοράς τη ΔΕ Πύλου, η ΔΕ Νέστορος εντοπίζεται στο βορειοανατολικό μέρος της. Οι υπόλοιπες όμορες ΔΕ είναι η Παπαφλέσσα και Χιλιохωριών και συνορεύει με το Δήμο Μεσσήνης.

Η πρώτη φάση κατασκευής του σχεδίου αφορά τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα Navarino Dunes και Navarino Bay στις περιοχές Ρωμανού και Γιάλοβας αντίστοιχα.

Το Navarino Dunes αναπτύσσεται σε έκταση 1.300.256,54 τμ στο παραθαλάσσιο μέτωπο και βρίσκεται σε απόσταση περίπου 10 χλμ από την Πύλο. Το μήκος της ακτογραμμής στο οποίο εκτείνεται η πρόσοψη των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων υπολογίζεται στο ένα χιλιόμετρο με θέα το Ιόνιο Πέλαγος.

Το υπό κατασκευή Navarino Bay απέχει ελάχιστα από την Πύλο και μετρά διπλάσιο μήκος αμμώδους παραλίας από το Navarino Dunes. Το παραθαλάσσιο μέτωπο του “βλέπει” στον ιστορικής σημασίας Κόλπο του Ναυαρίνου (Κόλπος Σφακτηρίας). Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι το μέρος που επιλέχθηκε για την κατασκευή του έργου βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση από προστατευόμενη περιοχή ενταγμένη στο δίκτυο NATURA 2000, τη λιμνοθάλασσα της Γιάλοβας.

Προς το παρόν και έπειτα από επιτόπια έρευνα διαπιστώθηκε ότι το έργο κοντά στο χωριό Ρωμανός, το Navarino Dunes, έχει υλοποιηθεί και βρίσκεται σε λειτουργία ήδη από το 2010, ενώ το έργο στη λιμνοθάλασσα της Γιάλοβας είναι υπό εξέλιξη στο στάδιο της κατασκευής.

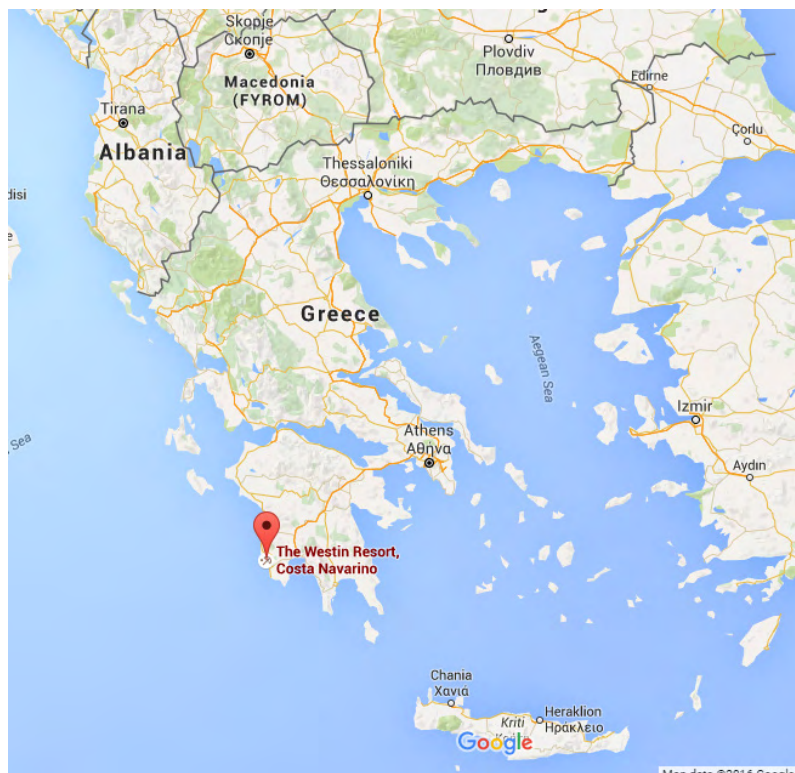
Η απόσταση της επένδυσης από την πρωτεύουσα υπολογίζεται στα 280 χλμ (τρεις και μισή ώρες τουλάχιστον με το αυτοκίνητο) και στα 40 χλμ από το αεροδρόμιο της Καλαμάτας. Αξίζει να ειπωθεί ότι από το 2010 η εταιρεία TEMES AE, διαχειρίστρια της επένδυσης έχει εξασφαλίσει τη λειτουργία πτήσεων από το αεροδρόμιο της Αθήνας σε ημερήσια βάση σε ανταπόκριση με πτήσεις εξωτερικού.

Η συνολική επένδυση θα ολοκληρωθεί από την υλοποίηση των επεκτάσεων των Navarino Dunes και Navarino Bay (1^η φάση σχεδίου) και την δημιουργία ακόμα δύο νέων συγκροτημάτων, των Navarino Hills και Navarino Blue (2^η φάση σχεδίου).

Αναφορικά με τις επεκτάσεις στο υλοποιημένο και υπό εξέλιξη έργο περιλαμβάνουν τη δημιουργία δύο παραθεριστικών χωριών, διαμερισμάτων, μονάδες χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing) και περισσότερες από 100 βίλλες. Οι επεμβάσεις αυτές στο Navarino Dunes θα απαιτήσουν επιπλέον έκταση γης (17.500 τμ). Όσον αφορά το Navarino Bay έχει προγραμματιστεί η κατασκευή παραθεριστικών

κατοικιών που φτάνουν σε αριθμό τις 250 και θα καλύψουν 40.000 τμ.

Χάρτης 5.1.1.α : Χάρτης οδηγός Costa Navarino



Πηγή: googlemaps.gr

Η δεύτερη φάση του σχεδίου περιλαμβάνει το παραθαλάσσιο χωριό στο Ριζόμυλο (δήμος Πεταλιδίου, Μεσσηνιακός Κόλπος) με την ονομασία Navarino Blue έκτασης 1.275 στρεμμάτων. Μέρος που δεν είναι παραθαλάσσιο, ο Κυνηγός επιλέχθηκε για την κατασκευή του Navarino Hills. Το τέταρτο ξενοδοχειακό συγκρότημα της επένδυσης θα είναι αντιπροσωπευτικό του εναλλακτικού τουρισμού και θα φιλοξενεί δραστηριότητες ειδικού τύπου. Συγκεκριμένα γίνεται λόγος για χειμερινό, ορεινό τουρισμό και οικοτουρισμό με ειδική απεύθυνση στην τρίτη ηλικία. Μέσω των ενεργειών αυτών η εταιρεία στοχεύει στη μείωση του εποχιακού χαρακτήρα του τουρισμού και στη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων όλη τη διάρκεια του έτους όπως χαρακτηριστικά έχει επισημάνει η ιδιοκτήτρια εταιρεία. Στην παρούσα εργασία αντικείμενο μελέτης είναι το ξενοδοχειακό συγκρότημα Navarino Dunes στο χωριό Ρωμανός του δήμου Πύλου – Νέστορος, η θέση του οποίου φαίνεται στον χάρτη 5.1.1.α.

5.1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

Σε επίπεδο περιφέρειας όπως χαρακτηριστικά τονίζεται στο ΠΠΧΣΑΑ για την περιφέρεια Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1485/Β/2003), η πληθυσμιακή μεταβολή της δεκαετίας 1981-1991 ακολουθεί την αντίστοιχη θετική πορεία της χώρας (μικρότερη του εγχώριου μέσου όρου). Για το επόμενο χρονικό διάστημα (1991-2001) παρουσιάζει ποσοστιαία μεταβολή της τάξης του 4,3% (υπολειπόμενη 2,4 μονάδες του εγχώριου μέσου όρου). Είναι γεγονός ότι οι πληθυσμιακές μεταβολές προκαλούν χωρικές διαφοροποιήσεις που οφείλονται στην κατανομή του πληθυσμού στο εσωτερικό της περιφέρειας (άρθρο 3, §1.1).

Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ για το έτος 2011 ο δήμος Πύλου-Νέστορος αριθμεί 21.077 μόνιμους κατοίκους. Αποτελεί συνένωση των πρώην δήμων Κορώνης, Μεθώνης, Νέστορος, Παπαφλέσσα, Πύλου και Χιλιοχωρίων. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται όσα πληθυσμιακά στοιχεία (μόνιμοι κάτοικοι) κατόρθωσαν να βρεθούν έπειτα από έρευνα στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ.

Πίνακας 5.1.2.α: Πληθυσμιακά στοιχεία Δήμου Πύλου-Νέστορος			
ΕΤΟΣ Διοικητική Διαίρεση	2001	2011	Μεταβολή
Κορώνης	4.718 / Δήμος	4.366 / ΔΕ	-7,46%
Μεθώνης	2.423 / Δήμος	2.598 / ΔΕ	+7,22%
Νέστορος	4.725 / Δήμος	5.042 / ΔΕ	+6,70%
Παπαφλέσσα	1.422 / Δήμος	1.316 / ΔΕ	-7,45%
Πύλου	5.251 / Δήμος	5.287 / ΔΕ	+0,68%
Χιλιοχωρίων	2.633 / Δήμος	2.568 / ΔΕ	-2,08%

Πηγή: ίδια επεξεργασία, ΕΛΣΤΑΤ απογραφές μόνιμου πληθυσμού 2001 και 2011

Όπως διαπιστώνεται από την καταγραφή του μόνιμου πληθυσμού οι δύο κύριοι δήμοι που συγχωνεύθηκαν με το πρόγραμμα Καλλικράτης για τη δημιουργία του Δήμου Πύλου - Νέστορος συγκεντρώνουν την πλειονότητα των κατοίκων. Ο πρώην δήμος Πύλου αριθμεί 5.251 κατοίκους και ο πρώην δήμος Νέστορος 4.725 κατοίκους. Ο μεν πρώτος παρουσιάζει ελάχιστη πληθυσμιακή αύξηση για το έτος 2011 της τάξης του 0,68%. Ο τελευταίος σημειώνει μεγαλύτερη συγκριτικά με την πλέον ΔΕ Πύλου αύξηση που αγγίζει το 6,70%.

Τα δημοτικά διαμερίσματα που μας ενδιαφέρουν λόγω της γειτνίασής τους με τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είναι η Γιάλοβα στη νυν ΔΕ Πύλου (Navarino Bay) και ο Ρωμανός στη νυν δημοτική ενότητα Νέστορος (Navarino Dunes).

Όπως παρατηρείται από τον πίνακα 5.1.2.β πρόκειται για οικισμούς με πολύ μικρό αριθμό κατοίκων και η αυξομείωση που παρουσιάζουν στο μόνιμο πληθυσμό τους είναι αμελητέα. Συγκεκριμένα το ΔΔ Πύλου στο οποίο ανήκει η Γιάλοβα αριθμούσε συνολικά 2.557 μόνιμους κατοίκους και το ΔΔ Ρωμανού 389 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2001.

Πίνακας 5.1.2.β: Πληθυσμιακά στοιχεία για τη Γιάλοβα και τον Ρωμανό			
ΕΤΟΣ Τοπική Κοινότητα	2001	2011	Μεταβολή
Γιάλοβα	258	275	+6,58%
Ρωμανός	438	425	-2,96%

Πηγή: ίδια επεξεργασία, ΕΛΣΤΑΤ απογραφές μόνιμου πληθυσμού 2001 και 2011

Όσον αφορά τις εγκαταστάσεις της δεύτερης φάσης του σχεδίου της επένδυσης το μεν Navarino Blue θα κατασκευαστεί στο Ριζόμυλο που ανήκει στη ΔΕ Πεταλιδίου (Τοπική Κοινότητα Καρποφόρων) και το Navarino Hills στον Κυνηγό της ΔΕ Πύλου (Τοπική Κοινότητα Κυνηγού).

Πίνακας 5.1.2.γ: Πληθυσμιακά στοιχεία για τον Ριζόμυλο και τον Κυνηγό			
ΕΤΟΣ Διοικητική Διαίρεση	2001	2011	Μεταβολή
Ριζόμυλος	178	128	-28,57%
Κυνηγός	361	258	-28,53%

Πηγή: ίδια επεξεργασία, ΕΛΣΤΑΤ απογραφές μόνιμου πληθυσμού 2001 και 2011

Και στην περίπτωση των οικισμών αυτών τα μεγέθη μόνιμου πληθυσμού είναι αρκετά μικρά και παρουσιάζουν μείωση για το έτος 2011. Το ΔΔ Πεταλιδίου, στο οποίο υπάγεται ο Ριζόμυλος, συγκέντρωνε το 2001, 1.347 μόνιμους κατοίκους, ενώ το ΔΔ Πύλου αναλύθηκε στο προηγούμενο μέρος.

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στην αναθεώρηση του ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου (2015) η ΠΕ Μεσσηνίας παρουσιάζει μεγάλο ποσοστό μικρών οικισμών (77%).

ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

Οι πληροφορίες που αντλούνται από το ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου 2003 για την απασχόληση ανά παραγωγικό τομέα αφορούν τα εξής σημεία

- Αυξημένος πρωτογενής τομέας με διαρθρωτικά προβλήματα, ύπαρξη υποαπασχόλησης, ανεργίας και επικέντρωση στην παραγωγή ΠΟΠ.

- ii. Μικρότερη μεγέθη δευτερογενούς τομέα (συγκριτικά με τον πρωτογενή), οπισθοδρομική τάση (μείωση παραγόμενου ΑΕΠ και θέσεων απασχόλησης), προσανατολισμός επενδύσεων προς τη γεωργική βιομηχανία.
- iii. Ο τουριστικός τομέας αποτελεί βασική οικονομική δραστηριότητα με αυξημένες υποστηρικτικές δυνατότητες από αναπτυξιακές προοπτικές (βελτίωση παρεχομένων υπηρεσιών υπερτοπικού χαρακτήρα) χωρίς όμως να σημειώνεται πλήρη αξιοποίηση των πόρων (φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον).

Οι εξελίξεις σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εγχώριο επίπεδο, η θέσπιση του γενικού πλαισίου (ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008) και των ειδικών σχεδίων³² και το μεγάλο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από τη θέσπιση του ΠΠΧΣΑΑ (2003) κατέστησαν απαραίτητη την αξιολόγηση των παλιών πλαισίων και την αναθεώρηση τους. Κρίθηκε αναγκαία λοιπόν η παράθεση των στοιχείων απασχόλησης όπως περιγράφονται στο αναθεωρημένο σχέδιο.

Όπως χαρακτηριστικά σημειώνεται στην πρόταση αναθεώρησης και εξειδίκευσης του ΠΠΧΣΑΑ η περιφέρεια Πελοποννήσου χαρακτηρίζεται από ένα αδύναμο υποσύστημα αγροτικών κέντρων με την απασχόληση στον πρωτογενή τομέα να είναι διπλάσια από τον εθνικό μέσο όρο. Όσον αφορά το δευτερογενή τομέα εν έτη 2010 απασχολεί το 18,5% του συνολικού απασχολούμενου πληθυσμού. Συγκεκριμένα η ΠΕ Μεσσηνίας στον τομέα της μεταποίησης το 2008 απασχολούσε ποσοστό μεγέθους 29,5%. Ο τριτογενής τομέας είναι ο πιο δυναμικός της περιφέρειας Πελοποννήσου. Αν και ο τουριστικός κλάδος αναπτυσσόταν με αργούς ρυθμούς ωστόσο είναι ο πιο σημαντικός στη διαμόρφωση του τριτογενούς τομέα.

Θεωρήθηκε σημαντικό να παρουσιαστούν στον πίνακα 5.1.2.6 (Βλέπε Παραρτήματα→ Παράρτημα Πινάκων) τα στοιχεία της απογραφής του 2001 και 2011 για τον οικονομικά ενεργό και μη πληθυσμό σε επίπεδο περιφέρειας, περιφερειακής ενότητας (πρώην νομός), δήμου/ κοινότητας και δημοτικής ενότητας.

³² ΑΠΕ ΦΕΚ 2464/Β/03.12.2008, Βιομηχανία ΦΕΚ 151/Α.Α.Π./13.04.2009, Τουρισμός ΦΕΚ 1338/Β/11.06.2009 Τροποποίηση ΦΕΚ 3155/Β/2013 και οι στρατηγικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων τους, Η ΚΥΑ "Περί εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" ΦΕΚ 1225/Β/2006.

Ειδικότερα η οικονομική διάρθρωση του δήμου Πύλου - Νέστορος της απογραφής του 2001 εμφανίζει το μεγαλύτερο αριθμό απασχολούμενων ανάμεσα στους τρεις παραγωγικούς τομείς, τον πρωτογενή (4.747 απασχολούμενοι). Ακολουθεί ο τριτογενής με 2.176 απασχολούμενους και τέλος ο δευτερογενής με μόλις 726 εργαζόμενους.

Η γεωμορφολογία της περιοχής επιτρέπει την ανάπτυξη γεωργικών δραστηριοτήτων και την επικράτηση του αγροτικού-γεωργικού χαρακτήρα. Για αυτό το λόγο ο πρωτογενής τομέας απασχολεί υψηλό ποσοστό των απασχολούμενων (54,75%).

Το μικρό μέγεθος εργαζομένων, 8,37% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού, στον τελευταίο τομέα εξηγείται από την υπανάπτυξη δικτύων προώθησης των παραγόμενων προϊόντων. Όσον αφορά τον τριτογενή τομέα που κατέχει το 25,09% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού σημειώνει μία προοπτική ανάπτυξης με τον τουρισμό να αποτελεί κινητήριο μοχλό για την οικονομική ενίσχυση της περιοχής μελέτης.

Επιπλέον το σύνολο των απασχολούμενων, όπως έχει γνωστοποιηθεί από την απογραφή του 2001, συγκεντρώνεται στις έδρες των ΔΕ και κοινοτήτων.

Ένας αριθμός της τάξης των 726 εργαζομένων δεν δήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, ενώ ως άνεργοι κατεγράφησαν 834 άτομα του οικονομικά ενεργού πληθυσμού (Α' Φάση ΕΠ Δήμου Πύλου - Νέστορος 2015-19, ΕΛΣΤΑΤ 2001).

5.1.3 ΦΥΣΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

5.1.3.1 ΦΥΣΙΚΟ

Είναι αναγνωρισμένος ο φυσικός πλούτος και η ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά της Πελοποννήσου. Ο συνδυασμός της υψηλής αξίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα της περιφέρειας και μέσο προσέλκυσης διευρυμένου κοινού τουριστών.

Ωστόσο η εθνικής εμβέλειας σημασία των φυσικών, ιστορικών και πολιτιστικών πόρων δεν έχει αντιμετωπιστεί ως προοπτική για την ανάδειξη της περιφέρειας και της χώρας. Δεν εκλείπουν βέβαια οι κίνδυνοι υποβάθμισης λόγω του χαμηλού βαθμού προστασίας (ΠΠΧΣΑΑ 2003 άρθ. 3§1.3.1).

Το ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου (2003) καταγράφει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά φυσικού περιβάλλοντος της περιφέρειας τα οποία είναι τα εξής: μεγάλο μήκος ακτογραμμής, φυσικό κάλλος περιοχών ενδοχώρας, ευμενείς κλιματολογικές συνθήκες και η μη ύπαρξη σοβαρών περιβαλλοντικών προβλημάτων εν έτη θέσπισης του πλαισίου.

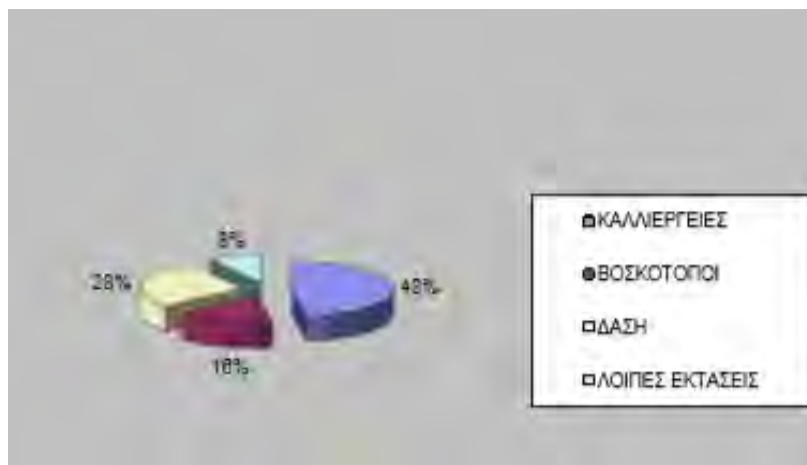
Η Πελοπόννησος μπορεί να διακριθεί γεωμορφολογικά σε τρία τμήματα: στις παράκτιες περιοχές (ανατολικά, δυτικά, βόρεια και νότια), στο χερσαίο εσωτερικό και στο ορεινό τμήμα με τους μεγάλους ορεινούς όγκους. Στην δυτική πλευρά βρέχεται από το Ιόνιο Πέλαγος και στην ανατολική από το Μυρτώο Πέλαγος.

Από τα 554,3 τ.χλμ της έκτασης του συγχωνευμένου δήμου, η ΔΕ Πύλου καταλαμβάνει τα 144,5 χιλιάδες στρέμματα. Οι χρήσεις κατανέμονται όπως φαίνεται στην εικόνα 5.1.3.α. Όπως παρατηρείται το μεγαλύτερο ποσοστό της επιφάνειας καλύπτεται από καλλιέργειες (48%), το ήμισυ δηλαδή της συνολικής έκτασης, ενώ στο μικρότερο ποσοστό που αγγίζει το 8% αναπτύσσονται λοιπές χρήσεις όπως οικισμοί, ύδατα κ.ά. Η έκταση των 93 χιλιάδων στρεμμάτων της ΔΕ Νέστορος κατανέμεται στην εικόνα 5.1.3.1.β. Όπως παρατηρείται και σε αυτήν τη

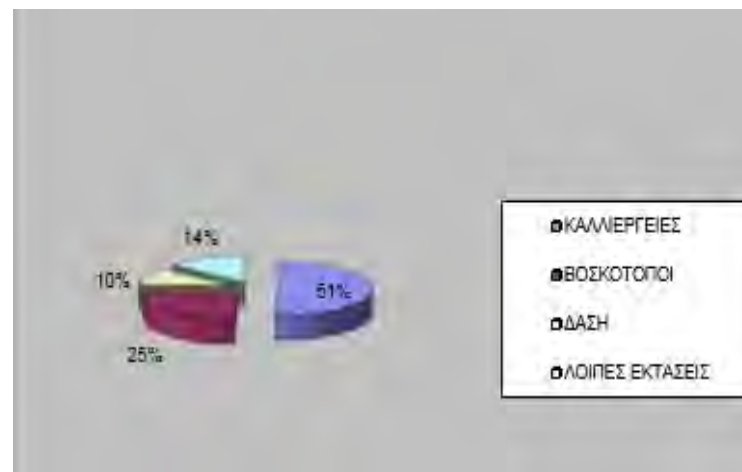
κεφάλαιο 5

δημοτική ενότητα τη μεγαλύτερη έκταση καλύπτουν καλλιέργειες, το ήμισυ της συνολικής (51%), ενώ το μικρότερο ποσοστό μεγέθους 10% καταλαμβάνεται από δασικές εκτάσεις.

Εικόνα 5.1.3.1α: Κατανομή έκτασης σε χιλιάδες στρέμματα στις βασικές κατηγορίες χρήσεων γης ΔΕ Πύλου



Εικόνα 5.1.3.1.β: Κατανομή έκτασης σε χιλιάδες στρέμματα στις βασικές κατηγορίες χρήσεων γης ΔΕ Νέστορος



Πηγή: Α' Φάση ΕΠ Δήμου Πύλου - Νέστορος 2015-19

Τα βασικά στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος έχουν καταγραφεί στη Α΄Φάση του ΕΠ για το δήμο Πύλου - Νέστορος. Όπως χαρακτηριστικά περιγράφεται στο αντίστοιχο κεφάλαιο του σχεδίου διακρίνεται ο πλούτος και η ποικιλομορφία του φυσικού περιβάλλοντος, που απορρέουν από τη γεωμορφολογία και το εύκρατο κλίμα. Συνολικά την αντιληπτική εικόνα απαρτίζουν πεδινές, ημιορεινές και ορεινές εκτάσεις.

Συγκεκριμένα τα μοναδικής και ξεχωριστής ομορφιάς τοπία της περιοχής είναι αποτέλεσμα της εναλλαγής του ημιορεινού σκηνικού με το υδάτινο στοιχείο (ρεματιές) και τις αγροτικές καλλιέργειες. Εντός των ορίων του δήμου εντοπίζονται οικότοποι υψηλής περιβαλλοντικής αξίας. Επιπλέον κατά μήκος της ακτογραμμής αναπτύσσονται θαλάσσια και παράκτια συστήματα με την παράλληλη ύπαρξη νήσων και βραχονησίδων στο νότιο τμήμα.

ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Σημαντικό ρόλο στις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής και στο χωρικό σχεδιασμό παίζουν οι θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές. Σε αυτές καθορίζονται ειδικές ζώνες προστασίας και ειδικά καθεστώτα προστασίας που ορίζουν το βαθμό της παρέμβασης, ποιες χρήσεις επιτρέπονται και τους κανόνες και περιορισμούς που τις διέπουν.

Αναλυτικότερα οι περιοχές που ανήκουν στο δίκτυο NATURA 2000 είναι οι εξής:

- i. 'Νήσοι Σαπιέτζα και Σχίζα, Ακρωτήριο Ακρίτας' | GR 2550003 [ΤΚΣ]. Βρίσκεται στα νότια του Δήμου Πύλου - Νέστορος και έχει έκταση 112.530 στρ. Έχει εκπονηθεί ΕΠΜ. Ο τόπος αυτός έχει μεγάλη οικολογική και ζωολογική σημασία λόγω της παρουσίας της μεσογειακής φώκιας *Monachus monachus* και της θαλάσσιας χελώνας *Caretta caretta*, της πλούσιας ιχθυοπανίδας του και την παρουσία 29 σημαντικών ειδών σπονδυλιτών (5 εκ των οποίων ανήκουν στο παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/EEC, στους καταλόγους των Συνθηκών της Βέρνης και CITES και στο Προεδρικό Διάταγμα 67/1981). Επιπλέον έχει χαρακτηριστεί ως ΣΠΠΕ λόγω της πλούσιας και πυκνής ορνιθοπανίδας με τρία απειλούμενα είδη μεγάλων αετών. Όσον αφορά τις επικρατούσες χρήσεις στην περιοχή επικρατούν οι καλλιέργειες. Ο μεγαλύτερος κίνδυνος για την πανίδα και την ορνιθοπανίδα είναι η θήρα και οι τουριστικές και οικιστικές δραστηριότητες.

- ii. 'Θαλάσσια περιοχή Στενού Μεθώνης' | GR 2550007 [ΤΚΣ]. Βρίσκεται στα νότια του Δήμου Πύλου - Νέστορος και έχει έκταση 973 εκτάρια. Έχει εκπονηθεί ΕΠΜ.
- iii. 'Λιμνοθάλασσα Πύλου (Διβάρι) και νήσος Σφακτηρία, 'Αγ. Δημήτριος' | GR 2550004 [ΤΚΣ]. Βρίσκεται στα δυτικά του Δήμου Πύλου-Νέστορος και έχει έκταση 3548,06 εκτάρια. Έχει εκπονηθεί ΕΠΜ.
- iv. 'Λιμνοθάλασσα Γιάλοβας και Νήσος Σφακτηρία' | GR 2550008 [ΖΕΠ]. Βρίσκεται στα δυτικά του Δήμου Πύλου-Νέστορος και έχει έκταση 998 εκτάρια. Έχει εκπονηθεί ΕΠΜ. Αποτελεί έναν εκ των σημαντικότερων υδροβιοτόπων των Βαλκανίων (νοτιότερος Υγρότοπος διεθνούς σημασίας) και το μοναδικό μέρος σε ευρωπαϊκή κλίμακα επιβίωσης και αναπαραγωγής του Αφρικάνικου Χαμαιλέοντα. Η αξιόλογη χλωρίδα και πανίδα περιλαμβάνει μία μεγάλη ποικιλία μεταναστευτικών πουλιών, ενδημικών φυτών και ερπετών που δεν συναντώνται αλλού. Σήμερα η επιφάνεια της λιμνοθάλασσας καλύπτει το 1/3 της αρχικής έκτασης λόγω μίας προσπάθειας αποξήρανσης στα τέλη του 1950 που προκάλεσε την υποβάθμιση της. Αρνητική επίδραση στη βιοποικιλότητα του Υγροτόπου είχαν οι παρεμβάσεις κατασκευής ενός μεγάλου καναλιού (1980) που τον συνδέει με τον Κόλπο του Ναυαρίνου και ενός εσωτερικού δρόμου που χώρισε στα δύο τον υγρότοπο. Επιπλέον χρίζει προστασίας ως αρχαιολογικός χώρος και έχει κηρυχθεί Περιοχή Εξαιρετης Φυσικής Ομορφιάς. Μέσω του ευρωπαϊκού προγράμματος LIFE – Φύση (1997-2000) αποκαταστάθηκαν ως ένα βαθμό οι αρνητικές επιπτώσεις και δημιουργήθηκαν οικοτουριστικές υποδομές.

Κατά μήκος της ακτογραμμής της νοτιοδυτικής Πελοποννήσου συναντώνται αμμοθίνες (θίνες), οι σχηματισμοί αυτοί έχουν ενταχθεί στο δίκτυο NATURA 2000 με κωδικό 2110 και με την ονομασία 'υποτυπώδεις κινούμενες θίνες'.

Οι περιοχές που έχουν θεσπιστεί ως Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) είναι:

- i. 'Άγ. Νικόλαος' | Περιοχή Πύλου-Καινούργιου Χωριού-Μεθώνης | Αρ. Απόφασης 33305/1701/21-4-76 [ΦΕΚ 696/25-5-76]. Έκταση: 1.100 εκτάρια
- ii. 'Όρος Λυκόδημου, Σουληναρίου, Κοκκίνου κλπ' | Αρ. Απόφασης 88313/4058/10-10-88 [ΦΕΚ 771/26-10-88]. Έκταση: 1.400 εκτάρια. Τμήμα της θεσπισμένης περιοχής εκτείνεται και εκτός ορίων του δήμου Πύλου - Νέστορος.

- iii. 'Αίμνη Ντιβάρι – Βόλτο ' | ΔΚ Πύλου & Τ.Κ. Ρωμανού | Αρ. Απόφασης 105/17-1-2000 [ΦΕΚ 690/Β/96]. Έκταση: 700 εκτάρια
- iv. 'Αμυγδαλίτσα' (Μανιακίου-Μεταμόρφωσης-Μεταξόδας) | ΦΕΚ 674/7-8-91. Έκταση: 1.000 εκτάρια

Λόγω της αναπτυγμένης κυνηγετικής δραστηριότητας θεσπίστηκε στη Νήσο Σαπιέντζα Ελεγχόμενη Κυνηγετική Περιοχή με τον Αρ. Απόφασης 235228/5821/1977 (ΦΕΚ 1041/20-10-77) εμβαδού 850 εκταρίων.

Επιπροσθέτως στο νησί το Δάσος αείφυλλων πλατύφυλλων (Sapientza forest of evergreen broadleaves) έχει κηρυχθεί ως Διατηρητέο Μνημείο της Φύσης με τον Αρ. Απόφασης 105497/6459/11-8-86 [ΦΕΚ 656/Β/86]. Η έκταση του είναι 240 στρέμματα με τυπική μεσογειακή δασική βλάστηση. Επιπλέον έχει χαρακτηριστεί ως Βιογενετικό Απόθεμα στην Ελλάδα.

Τέσσερα σημεία της περιοχής μελέτης έχουν χαρακτηριστεί ως **Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)**.

- i. Μεθώνη | ΑΤ 1011083. Αποτελεί αξιόλογο φυσικό τοπίο ιστορικής σημασίας. Περιλαμβάνει το ενετικό κάστρο (14^{ος} αιώνας) εντός της χερσονήσου και το οχυρωμένο νησί Μπούρτζι.
- ii. Κορώνη | ΑΤ1010013 | ΥΑ ΥΠΠΕ/ΓΛΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/15532/647/11-4-79 [ΦΕΚ 527/Β/31-5-79]. Ιστορικής σημασίας τόπος λόγω της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των σπιτιών της νοτιοδυτικής μεσαιωνικής Πελοποννήσου που αποτελεί παράδειγμα εναρμονισμού με το περιβάλλον.
- iii. Πύλος και Όρμος Ναυαρίνου | ΑΤ 1011008. Περιλαμβάνει συνολικά πέντε ΤΙΦΚ (ύψωμα Κούκουρας, Αρχ. Χώρος Διβαρίου, βραχώδης όγκος βόρειας Σφακτηρίας, κόλπος Βοϊδοκοιλιάς, τμήμα τείχους Βέργας). Τα σημεία που συναποτελούν το σύνολο του ΤΙΦΚ είναι ο όρμος του Ναβαρίνο και η γύρω περιοχή στην οποία εντάσσεται και η πόλη της Πύλου (παραδοσιακός οικισμός), ο λόφος και το κάστρο του Νιόκαστρου, η νήσος Σφακτηρία, οι νησίδες Πύλος και Χελωνήσι, η παράλια ζώνη μεταξύ Πύλου και Γιάλοβας, ο βάλτος της Γιάλοβας, το Διβάρι, ο Λόφος και το κάστρο Παλιόκαστρο (παλιό Ναυαρίνο), ο όρμος της Βοϊδοκοιλιάς, ο λόφος του Πρ. Ηλία και το ύψωμα Κούκουρας.
- iv. Μανιάκι - Ταμπούρια Παπαφλέσσα | ΑΤ 1011009. Ιστορικός τόπος λόγω του θανάτου του Παπαφλέσσα.

Κλείνοντας την ενότητα παρουσίασης των αξιολογών στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος του Δήμου Πύλου - Νέστορος αξίζει να αναφερθούν τα **φυσικά αξιοθέατα** της περιοχής μελέτης:

Φαράγγι Βαϊνίτσι Κατσουλιόλιμνα, όρος Μαγκλαβάς, Κεφαλόβρυσο Χώρας, παραλίες, Βοϊδοκοιλιά, παραλία Χρυσή Άμμος, παραλία Ρωμανού, Πετροχώρι, παραλία Ζάγκα, παραλία Μεμί, Φοινικούντα, παραλίες Ανεμόμυλος - Θίνες - Μακρυνόμμος – Μαυροβούνι και πολλές άλλες.

5.1.3.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η σημασία των πολιτιστικών πόρων της Πελοποννήσου ξεπερνά το περιφέρεια με την αξία τους να αναγνωρίζεται σε εθνικό και διεθνές επίπεδο. Πρόκειται για αρχαιολογικούς χώρους, βυζαντινά, μεσαιωνικά και νεώτερα μνημεία, παραδοσιακούς οικισμούς και ορεινές διαδρομές που αντιπροσωπεύουν κάθε πτυχή της ελληνικής ιστορίας, από τα αρχαία χρόνια έως τη σύγχρονη εποχή. Οι πιο ξακουστοί αρχαιολογικοί και ιστορικοί τόποι διεθνούς εμβέλειας είναι η Επίδαυρος, ο Μυστράς, οι Μυκήνες, η Αρχαία Τίρυνς, Ακροκόρινθος, η Μάνη, η Μονεμβασία, η Αρχαία Ιθώμη και η Πύλος.

Η κατάλληλη αξιοποίηση του συγκριτικού πλεονεκτήματος της αξιολογής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς μπορεί να λειτουργήσει ως μέσο ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού και εν τέλει να αποφέρει θετικά αποτελέσματα στην περιφερειακή οικονομία.

Εστιάζοντας στην κλίμακα της περιοχής μελέτης καταγράφονται όπως παρατίθενται στην Α΄ Φάση του ΕΠ για το Δήμο Πύλου - Νέστορος 2015-19 τα αξιολογικά δείγματα πολιτιστικής κληρονομιάς στον πίνακα 5.1.3.2.α. (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων).

5.2 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΟ ΤΟΠΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

5.2.1 ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ

5.2.1.1 ΕΠΧΣΑΑ | Ν.1138/2009

Στο πρώτο ειδικό πλαίσιο για τον τουρισμό διαπιστώνεται αρχικά η ανάγκη ανάδειξης και διατήρησης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου. Προβάλλεται λοιπόν ο στόχος της προώθησης ενός αειφόρου και βιώσιμου τουριστικού μοντέλου προσαρμοσμένου στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής με επίκεντρο την προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου (άρθρο 2).

Στο άρθρο 4 πραγματοποιείται κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου σε τουριστικές περιοχές ανάλογα με την ένταση και το είδος της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας του περιβάλλοντος. Με βάση αυτή η κεντρική, ορεινή Μεσσηνία (B2.13) ανήκει στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Κατηγορία B2). Επιπλέον εμπίπτει στην υποκατηγορία Ε.1.1 που σημαίνει ότι ενδείκνυται για τη δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ (Κατηγορία Ε Αθλητικός Τουρισμός→ Ε.1 Άλλες μορφές αθλητικού τουρισμού).

Η ενδεικτική θέση για εγκαταστάσεις γκολφ σύμφωνα με χάρτη με θέμα τις βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του τουρισμού είναι στο νυν δήμο Πύλου - Νέστορος όπως φαίνεται στην εικόνα 5.2.1.1.α (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων).

Επιπλέον σε μία αναλυτικότερη παρατήρηση του χάρτη διαπιστώνεται ότι προτείνεται ως ενδεικτική περιοχή προτεραιότητας για την ανάπτυξη καταδυτικού τουρισμού. Το κύριο χρώμα που καλύπτει την περιοχή είναι το κίτρινο που σηματοδοτεί τις αναπτυσσόμενες περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (B2). Με μία πολύ προσεκτική ματιά παρατηρείται ότι ένα κομμάτι του παράκτιου χώρου της περιοχής μελέτης είναι καλυμμένο με πορτοκαλί χρώμα που υποδηλώνει τις αναπτυσσόμενες τουριστικές περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού (B1).

Οι κατευθυντήριες γραμμές διαχείρισης του τοπίου, εκτός του γενικού στόχου προστασίας του, περιορίζονται στην επανάληψη βασικών μέτρων για κάθε κατηγορία τουριστικής περιοχής στο άρθρο 5 του ειδικού πλαισίου. Έτσι έχοντας υπόψη την κατηγοριοποίηση μεταβαίνουμε στην παράγραφο που καταγράφονται οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης για τις περιοχές που εμπίπτουν στην κατηγορία Β1. Διαπιστώνεται ότι προβλέπεται η έγκαιρη πρόληψη υποβάθμισης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και η κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων. Με λίγα λόγια προωθείται η εγκατάσταση τουριστικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς.

Στη συνέχεια για τις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού (Β2) ορίζεται η «*διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.α., σημείων του χώρου..*», η «*λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους*»,..., η «*προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν*», η «*προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της προστασίας της βιοποικιλότητας και του τοπίου*», κ.ά.

Συμπερασματικά η οριζόντια πολιτική που θέτει το ειδικό πλαίσιο για το θέμα του τοπίου περιορίζεται στις αναφορές σε συνδυασμό με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και δεν προβλέπονται ενέργειες και μέτρα σε ξεχωριστή ενότητα.

5.2.1.2 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΠΧΣΑΑ | Ν.3155/2013

Από το έτος ολοκλήρωσης κατάρτισης (2008) και την έγκριση (2009) του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό έχει μεσολαβήσει μεγάλο χρονικό διάστημα κατά την διάρκεια του οποίου κατεγράφησαν σημαντικές μεταβολές. Οι αλλαγές αυτές αφορούν σε πρώτη φάση την κοινωνικοοικονομική κρίση και σε δεύτερη την τουριστική πολιτική και νομοθεσία με τη θέσπιση και την υπογραφή ευρωπαϊκών συμβάσεων και άλλων νομοθετημάτων (Ν.4002/2011, Ν.4179/2013, Ν.3937/2011, Ν.3827/2010).

Κρίθηκε λοιπόν αναγκαία η τροποποίηση του ειδικού πλαισίου και η ενσωμάτωση των τωρινών δεδομένων, καθώς η τουριστική ανάπτυξη αλληλοσυνδέεται με τη συγκυρία. Στο πλαίσιο αυτό ο χωρικός σχεδιασμός καλείται να αντιμετωπίσει τις προκλήσεις της εποχής και να δράσει προληπτικά στην εμφάνιση φαινομένων υποβάθμισης και καταστροφής περιοχών. Έτσι η πρωτοβουλία για την τροποποίηση κρίνεται θετική.

Ως γενικός στόχος διαμορφώνεται η προώθηση ενός αειφόρου τουριστικού μοντέλου ισόρροπης ανάπτυξης που να είναι προσαρμοσμένο στα ιδιαίτερα φυσικά, πολιτιστικά, οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Ειδικό βάρος κατέχει η ανάδειξη, προστασία και αποκατάσταση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Η κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου με βάση το είδος και την ένταση της τουριστικής δραστηριότητας, τη γεωμορφολογία και την ευαισθησία του οικοσυστήματος διατηρείται και στο τροποποιημένο σχέδιο. Να διευκρινιστεί ότι η χαρτογράφηση αυτών των περιοχών δεν αποτελεί χωροθέτηση αλλά προσδιορισμό ευρύτερων ζωνών άσκησης πολιτικής (άρθρο 4).

Και στην περίπτωση αυτή η ορεινή και κεντρική Μεσσηνία συγκαταλέγεται στις περιοχές της υποκατηγορίας Β1, δηλαδή παρουσιάζει περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Κατηγορία Β: Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού). Τα παραλιακά τμήματα στη χερσόνησο της Πυλίας στη Μεσσηνία χαρακτηρίζονται ως αναπτυσσόμενες τουριστικές περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού (πορτοκαλί αποτύπωση στο χάρτη)³³ (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων→Εικόνα 5.2.1.2.α).

Επίσης κρίνεται ως ιδανική για την ανάπτυξη αθλητικού τουρισμού (Κατηγορία Ε) και συγκεκριμένα για τη δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ (Ε1).

³³ Να διευκρινιστεί ότι υπάρχει αναντιστοιχία της υποκατηγοριοποίησης για τη χερσόνησο Πυλίας στη Μεσσηνία, καθώς στο κείμενο της τροποποίησης του ειδικού πλαισίου δεν αναφέρεται ενώ στο παράρτημα εντάσσεται στην υποκατηγορία Β.1. (περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού). Όμως στο κείμενο η υποκατηγορία Β.1 αντιπροσωπεύει τις αναπτυσσόμενες περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Σε επίπεδο ΔΕ η Πύλος θεωρείται περιοχή ενδιαφέροντος για την ανάπτυξη τουρισμού κρουαζιέρας (υποκατηγορία Γ1) και τη δημιουργία εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης επιβατών κρουαζιέρας.

Αναφορικά με το τοπίο ακολουθείται παρόμοιος τρόπος παράθεσης των κατευθυντήριων γραμμών, δηλαδή ανά κατηγορία περιοχής τουριστικής ανάπτυξης στο άρθρο 5 κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης. Το αξιοσημείωτο για τις περιοχές της κατηγορίας Β1 είναι ότι παραλείπεται άμεση αναφορά στη διαφύλαξη του τοπίου εκτός των μέτρων προστασίας και ανάδειξης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Επίσης προβλέπεται η λήψη μέτρων για την αποφυγή φαινομένων υποβάθμισης των φυσικών και ανθρώπινων πόρων. Όσον αφορά την κατασκευή καταλυμάτων στις εν λόγω περιοχές οφείλουν με βάση τις διατάξεις της ξβ να προσαρμόζονται στα ιδιαίτερα τυπολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής και των τουριστικών μορφών που αντιπροσωπεύουν. Επιπροσθέτως προωθούνται *«πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων»* και η *«αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με κατευθύνσεις»* που δίδονται.

Στο άρθρο 9 με θέμα τις λοιπές κατευθύνσεις σχεδιασμού και προτάσεις, τονίζεται ότι είναι αναγκαία η προσαρμογή των τουριστικών κατασκευών στην ταυτότητα του τόπου (τοπική αρχιτεκτονική και υλικά, φιλικές τεχνολογίες προς το περιβάλλον). Για τον σχεδιασμό κατώτερου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ) ορίζεται ότι σε συγκεκριμένες ζώνες προστασίας της φυσικής, πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου θα περιορίζεται ή απαγορεύεται η δόμηση.

Στο τροποποιημένο ειδικό πλαίσιο χρησιμοποιείται ως μέσο μετριάσμού της εκτός σχεδίου δόμησης, της οικιστικής διάχυσης και ως μέσο προστασίας των φυσικών και ανθρώπινων πόρων η οργάνωση των τουριστικών δραστηριοτήτων σε υποδοχείς. Ωστόσο δεν γίνεται εκτενέστερη αναφορά σε θέματα τοπίου.

Τέλος να διευκρινιστεί ότι το τροποποιημένο ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό δεν ισχύει σύμφωνα με απόφαση του ΣΤΕ. Προς το παρόν ισχύει το ειδικό πλαίσιο του 2009 και βρίσκονται σε στάδιο επανέναρξης οι διαδικασίες για το νέο ειδικό πλαίσιο. Η ακύρωση της τροποποίησης

οφείλεται στην προβλεπόμενη διάταξη περί χωροθέτησης τουριστικών χωριών σε εκτός σχεδίου περιοχές, σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000 και σε δασικές εκτάσεις. Αρκετές περιβαλλοντικές οργανώσεις είχαν ένσταση για τις διατάξεις του νέου νόμου, καθώς υποστηρίχθηκε ότι προωθούνταν η ανεξέλεγκτη δημιουργία ΟΥΤΔ και ΣΤΚ και η χωροθέτηση τους σε περιοχές ιδιαίτερης οικολογικής αξίας.

5.2.2 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

5.2.2.1 ΠΠΧΣΑΑ 2003 | Ν.1485/2003

Υπό τον αριθμό ΦΕΚ 1485/2003 εγκρίθηκε το ΠΠΧΣΑΑ για την περιφέρεια Πελοποννήσου.

Έπειτα από ανάγνωση και μελέτη του πλαισίου δεν διαπιστώθηκε συγκεκριμένη πολιτική για το θέμα το τοπίου. Οι αναφορές περιορίζονται στο άρθρο που πραγματεύεται τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων και ρυθμίσεων γης. Συγκεκριμένα στην παράγραφο 3.6.3. περιγράφεται η ανάγκη σχεδιασμού των χρήσεων γης με την εκπόνηση των χωρικών εργαλείων ΡΣ, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΣΟΑΠ σε περιοχές και οικισμούς που έχουν δυνατότητες ανάπτυξης. Όπως έγινε αντιληπτό από τη μελέτη του επιχειρησιακού πλαισίου δήμου Πύλου – Νέστορος, η περιοχή μελέτης εμφανίζει προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης, παρόλα αυτά το ΓΠΣ του συγχωνευμένου δήμου δεν έχει εκπονηθεί ακόμα.

Συνεχίζοντας η εκπόνηση των συγκεκριμένων εργαλείων είναι υψίστης προτεραιότητας σε επίπεδο αστικού και εξωαστικού χώρου λόγω της μορφολογίας (ύπαιθρος, παράκτιες, ορεινές περιοχές) και των πιέσεων που δέχεται από τις ανθρώπινες δραστηριότητες. Οι περιοχές που χρίζουν άμεσης εκπόνησης σχεδίων καθορισμού χρήσεων γης είναι αυτές στις οποίες συντελούνται δράσεις που στοχεύουν στην ανάπτυξη της περιφέρειας, δηλαδή οι παράκτιες και το εξωαστικό, αγροτικό τοπίο. Οι παρεμβάσεις αυτές στην πλειονότητα των περιπτώσεων ασκούν έντονες πιέσεις και αλλιάζουν ριζικά το τοπίο. Η μόνη πρόβλεψη λοιπόν διαφύλαξης της ταυτότητας του παρθένου τοπίου σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ είναι η εκπόνηση και εφαρμογή σχεδίων χωροθέτησης χρήσεων γης χωρίς περαιτέρω εξειδίκευση στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Σε επίπεδο προστασίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος τίθεται ως στρατηγικός στόχος η ανάδειξη της αξιόλογης φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και η διαφύλαξη των περιοχών που χρίζουν προστασίας (δίκτυο NATURA 2000, φυσικά τοπία, υδάτινες επιφάνειες, παραδοσιακοί οικισμοί).

Για την ακτογραμμή προβλέπεται προστασία από τις πιέσεις ανάπτυξης μέσω της οριοθέτησης φυσικών και ανθρωπογεωγραφικών ενοτήτων του παράκτιου χώρου και της εκπόνησης σχεδίων διαχείρισης των δραστηριοτήτων. Επιπλέον τονίζεται η ειδική προσέγγιση του παράκτιου χώρου ανά χωρική ενότητα ώστε να εφαρμοστούν τα κατάλληλα μέτρα ανάπτυξης και προστασίας (§3.3.2,3).

Αναφορικά με το ανθρωπογενές περιβάλλον (δομημένο-αστικό, ιστορικό-πολιτιστικό) προτείνονται προγράμματα ανάπλασης και ανάδειξης, κήρυξη και οριοθετήσεις ζωνών προστασίας περιμετρικά των παραδοσιακών οικισμών και των μνημείων και η διαφύλαξη των υφιστάμενων χρήσεων γης μέσω της οργάνωσης τους και τη θέσπιση εργαλείων χωρικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, κ.ά.) (§3.2.2).

Εστιάζοντας σε επίπεδο δήμου, η Πύλος θεωρείται τοπικός πόλος ενδοπεριφερειακής ανάπτυξης ενώ για το δήμο Νέστορος δεν υπάρχει αναφορά.

Στην ενότητα ανάλυσης του τριτογενούς τομέα της περιφέρειας και συγκεκριμένα στην παράγραφο ενίσχυσης προωθητικών δραστηριοτήτων γίνεται λόγος για την ΠΟΤΑ Μεσσηνίας ως εγκατάσταση ειδικής τουριστικής υποδομής θεματικού τουρισμού. Η αναφορά είναι συνοπτική και περιορίζεται στην ολοκλήρωση της διαδικασίας χρηματοδότησης και κατασκευής της περιοχής, καθώς ήδη από το 2001 είχε εγκριθεί (Αρ. Απόφασης 24069/3817/19.10.2001, ΦΕΚ Δ 887/22.10.01) η δημιουργία της. Με την υπουργική απόφαση καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί προστασίας του περιβάλλοντος και ο φορέας ίδρυσης και εκμετάλλευσής της.

Η εικόνα που αποσπάται από τη μελέτη του περιφερειακού πλαισίου όσον αφορά τα θέματα του τοπίου είναι ελλιπής τουλάχιστον. Το γεγονός αυτό θα μπορούσε να δικαιολογηθεί από τη χρονολογία θέσπισης του καθώς και του ότι είναι προγενέστερο των ΕΠΧΣΑΑ. Επιπλέον το θέμα του τοπίου δεν είχε έρθει στο προσκήνιο στην Ελλάδα και δεν είχε σημειωθεί ευαισθητοποίηση του κοινού και των αρμόδιων φορέων για τις απειλές που δέχεται.

5.2.2.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΠΠΧΣΑΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟ | 2015

Το πλήρωμα του χρόνου και η συγκυρία έκριναν ανεπαρκές το περιφερειακό πλαίσιο που είχε συνταχθεί για την περιφέρεια Πελοποννήσου και θεσπιστεί εν έτη 2003. Οι κοινωνικοοικονομικές, περιβαλλοντικές και οικιστικές μεταβολές που έχουν λάβει χώρα, καθώς και η θέσπιση των ΕΠ και μίας σειράς νόμων (περιβάλλον, τοπίο) κατέστησαν απαραίτητα την αξιολόγηση των διατάξεων του πλαισίου και την προσαρμογή του στα τωρινά δεδομένα.

Η Β' Φάση της αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του περιφερειακού πλαισίου για την Πελοπόννησο περιλαμβάνει όπως καταγράφεται στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στην ενότητα της χωροταξίας, πέντε σχέδια:

- i. τη μελέτη αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του υφιστάμενου πλαισίου,
- ii. τη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ),
- iii. τους χάρτες,
- iv. την εισηγητική έκθεση και το σχέδιο υπουργικής απόφασης και
- v. τη μελέτη τοπίου.

Από τα περιεχόμενα του νέου περιφερειακού πλαισίου φαίνεται η προσπάθεια ενσωμάτωσης του παράγοντα τοπίο στον στρατηγικό σχεδιασμό της περιφέρειας. Σε αυτό συνέβαλε η ενίσχυση του ελληνικού νομοθετικού οπλοστασίου με την υπογραφή διεθνών και ευρωπαϊκών συμβάσεων με αντικείμενο το τοπίο (Κύρωση της ευρωπαϊκής σύμβασης του τοπίου ΦΕΚ 30/Α/2010, Ν.3937/2011 Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις ΦΕΚ 60/Α/2011, κ.ά.).

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ | ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008

Οι κατευθύνσεις που δίνονται από το γενικό πλαίσιο για την προστασία του τοπίου και της υπαίθρου στοχεύουν κυρίως στο μετριασμό της άναρχης οικιστικής ανάπτυξης. Οι βασικές αρχές του γενικού πλαισίου προκύπτουν από την έννοια της αειφόρου ανάπτυξης στην οποία εντάσσεται και η διατήρηση του τοπίου.

Συγκεκριμένα προωθείται το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης». Σε επόμενο στάδιο κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ ή ΡΣ σε περιοχές που δεν έχουν ή την αναθεώρηση των υφιστάμενων ώστε να περιλαμβάνουν μέτρα για τις προστατευόμενες περιοχές. Τέλος υψίστης σημασίας είναι ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και η οικιστική διάχυση στον εξωαστικό και αγροτικό χώρο μέσω της προώθησης της συγκέντρωσης δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς. Επιπλέον προτείνεται η διαφύλαξη του τοπίου σε προστατευόμενες περιοχές που δύναται να φιλοξενήσουν χρήσεις ήπιων μορφών τουρισμού. Για τις παράκτιες περιοχές προβλέπεται η αποκατάσταση της αισθητικής του τοπίου και η αναβάθμιση της λειτουργίας του χώρου. Στον ορεινό χώρο, ο οποίος δεν εμφανίζει τον ίδιο βαθμό κορεσμού από δραστηριότητες συγκριτικά με τον παράκτιο χώρο, οι δράσεις είναι προληπτικού χαρακτήρα ώστε να αποφευχθεί η αλλοίωση του ορεινού τοπίου από τις συγκρούσεις χρήσεων γης (τουρισμός, καλλιέργειες).

Σύμφωνα με το ΓΠΧΣΑΑ η ΠΕ Μεσσηνίας³⁴ (ορεινή και κεντρική) κατατάσσεται στις περιοχές που ενδείκνυνται για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού (κατηγορία Β). Πιο συγκεκριμένα ανήκει στην υποκατηγορία Β1 δηλαδή παρουσιάζει περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουριστικού προτύπου. Εκτός αυτού συγκαταλέγεται και στις περιοχές που δύναται να φιλοξενήσουν εγκαταστάσεις γκολφ (υποκατηγορία Ε1 της κατηγορίας Ε αθλητικός τουρισμός).

³⁴ Χαρακτηρίζεται από κυρίως πεδινές και ημιορεινές εύφορες εκτάσεις.

ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Όσον αφορά τον υπερκείμενο στρατηγικό σχεδιασμό στην ενότητα του αιολικού δυναμικού γίνεται λόγος για τα κριτήρια ένταξης των ΑΠΕ στο τοπίο όπως ορίζουν οι προδιαγραφές του ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/03.12.2008).

Εν συνεχεία οι διατάξεις που αφορούν την ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα προβλέπουν όρους προστασίας του τοπίου από δραστηριότητες του εν λόγω κλάδου (πχ εξορυκτικές) και σε επόμενο στάδιο μηχανισμούς αποκατάστασης του τοπίου έπειτα από το τέλος της διενέργειας των δραστηριοτήτων. Ως αποτέλεσμα ανάδρασης με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, στο ίδιο πλαίσιο, προβλέπονται ειδικές απαγορεύσεις εγκαταστάσεων ΑΠΕ σε περιοχές με αξιόλογο τοπίο ώστε να διαφυλαχθεί.

Στην ενότητα Β.1.1.β.3 όπου αναπτύσσονται οι παραγωγικές δραστηριότητες περιφερειακής σημασίας και οι δυνατότητες υποδοχής μεγάλων επενδύσεων αναφέρεται ο οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων ΠΟΤΑ Ρωμανού στην ΠΕ Μεσσηνίας³⁵. Περιγράφεται ως μία επένδυση μαζικού και ποιοτικού τουριστικού προτύπου, η οποία θα αποτελεί παράδειγμα των οργανωμένων τουριστικών συγκεντρώσεων στην Πελοπόννησο. Έτσι προωθείται η δημιουργία ΟΥΤΔ και σε άλλες περιοχές όπως η ΠΕ Αργολίδας και ΠΕ Λακωνίας. Οι προτάσεις για νέους τουριστικούς υποδοχείς λαμβάνονται από το αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό (2013).

Η λειτουργία της ΠΟΤΑ Ρωμανού αναμένεται να προκαλέσει αιτία αύξησης των πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων. Επίσης θα συμβάλει στην ενίσχυση του ανταγωνισμού και την ενδυνάμωση της ταυτότητας της περιφέρειας. Μέσω αυτού αναδεικνύεται και ο ρόλος του αεροδρομίου της Καλαμάτας ως περιφερειακού αερολιμένα λόγω της σύνδεσής με την Αθήνα και με εξωτερικές πτήσεις.

³⁵ Δευτερεύον περιφερειακός πόλος 6^ο επίπεδο και Λοιπός περιφερειακός πόλος 7^ο επίπεδο, αγροτική περιοχή (γεωργικές-κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις). Γη υψηλής παραγωγικότητας

ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΠΕ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Εντός του συνόλου των στρατηγικών κατευθύνσεων χωρικής ανάπτυξης που δίνονται για την ΠΕ Μεσσηνίας συγκαταλέγεται η ισχυρή προστασία της γεωργικής γης και η ενίσχυση των υποδομών κρουαζιέρας και θαλάσσιου τουρισμού. Η τελευταία δράση εντάσσεται στις προτεινόμενες κατευθύνσεις για τον τριτογενή τομέα και ενδείκνυται χωρικά κυρίως για τις περιοχές Καλαμάτας και Πύλου. Επιπροσθέτως τονίζεται η υιοθέτηση των κατευθύνσεων και των εργαλείων του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό, οι οποίες στρέφονται στην οργάνωση των τουριστικών δραστηριοτήτων σε υποδοχείς (ΟΥΤΔ, ΣΤΚ). Ιδιαίτερο βάρος δίδεται στην ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού όπως ο καταδυτικός, υποβρύχιος αρχαιολογικός τουρισμός (Μεθώνη, κόλπος Ναυαρίνου), ο περιηγητικός, ορεινός (Ταΰγετος) και ο θρησκευτικός τουρισμός.

Για τη ΔΕ Πύλου προωθείται η ολοκλήρωση των υποδομών υποδοχής κρουαζιερόπλοιων και της μαρίνας για τους σκοπούς του τουρισμού κρουαζιέρας (υποκατηγορία Γ1 της κατηγορίας Γ Θαλάσσιος τουρισμός). Ως πρώτη προτεραιότητα κρίνεται και η εκπόνηση ΓΠΣ στον παράκτιο χώρο της ΔΕ Πύλου-Νέστορος.

Αξίζει να σημειωθεί ότι εντός της παραγράφου για την ΠΕ Μεσσηνίας, το τοπίο καταλαμβάνει ειδική ενότητα. Σύμφωνα με αυτή προβλέπονται οι εξής δράσεις:

- i. περιορισμός της οικιστικής διάχυσης και της εκτός σχεδίου δόμησης. Εφαρμογή του προτύπου της «συνεκτικής πόλης»,
- ii. δραστηριότητες των τομέων α', β' γ' να πραγματοποιούνται σε οργανωμένους υποδοχείς,
- iii. για τη χωροθέτηση των ΑΠΕ να ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ και να εξειδικευτούν,
- iv. ο μετριασμός των οχλήσεων που προκύπτουν από δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα (π.χ. εξορυκτικές),
- v. η προστασία των οδικών προσβάσεων προς αρχαιολογικούς χώρους από οχλούσες δραστηριότητες και
- vi. η λειτουργική/αισθητική αναβάθμιση των οδικών προσβάσεων προς Καλαμάτα, αρχαιολογικούς χώρους Πύλου και Αρχαίας Μεσσήνης, ως πρώτη σημασίας.

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΟΥ

Το αξιοσημείωτο στο κείμενο της αναθεώρησης είναι ότι γίνεται ειδική μνεία στο θέμα του τοπίου στην ενότητα 3.2.3. Αναγνωρίζεται το αξιόλογο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον που όμως διακρίνεται ανά περιοχές και η ανάγκη ενός συνολικού σχεδιασμού πρόληψης και αποκατάστασης της υποβάθμισης του τοπίου.

Από την ανάγνωση των περιεχομένων της ειδικής μελέτης για το τοπίο ως μέρος του αναθεωρημένου περιφερειακού πλαισίου παρατηρείται κάτι αξιοθαύμαστο. Για πρώτη φορά αναπτύσσεται μεθοδολογία καθορισμού της περιφερειακής πολιτικής τοπίου και η “χάραξη” ζωνών στα τοπία της περιφέρειας ανάλογα με την αξία τους. Για την κάθε ζώνη περιγράφονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, η ενδεικτική οριοθέτηση της, η σημασία της, οι απειλές που δέχεται και οι πολιτικές διαχείρισης. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στους στόχους του αναθεωρημένου πλαισίου κρίνεται ως υψίστης σημασίας η αναγνώριση στο χώρο της περιφέρειας της Πελοποννήσου των τοπίων ιδιαίτερης αξίας και η εφαρμογή συντονισμένων δράσεων ανάδειξης και διαχείρισης. Τα νομικά κείμενα στα οποία στηρίχθηκε η μελέτη είναι το ΓΠΧΣΑΑ (2008), εκθέσεις για τις προστατευόμενες περιοχές και ορισμένες κατευθύνσεις του ισχύοντος ΠΠΧΣΑΑ (2003).

Συνοπτικά ο τρόπος κατασκευής της μεθοδολογίας βασίστηκε στην επεξεργασία των υφισταμένων στοιχείων, την έρευνα πεδίου και την ενσωμάτωση συμπερασμάτων που προέκυψαν από τη διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Έτσι γίνονται διακριτά τα εξής στάδια της μεθοδολογίας όπως αποτυπώνονται στη Β΄ Φάση της αναθεώρησης, στάδιο Β΄1:

- Διαχωρισμός Ζωνών Τοπίου της Περιφέρειας.
- Διαχωρισμός Τοπίων σε «Τοπία Διεθνούς Αξίας», «Τοπία Εθνικής Αξίας», «Τοπία Περιφερειακής Αξίας», «Τοπία Ιδιαίτερως Υποβαθμισμένα».
- Διαχωρισμός Ζωνών Τοπίου (συνολικά 30) με βάση τον υδροκρίτη κύριων υδρολογικών λεκανών (1ης Τάξεως), που περικλείουν τοπία που αλληλεπιδρούν και βρίσκονται σε σχετικά ομοιογενείς συνθήκες. Υποενότητες σε ορισμένες περιπτώσεις.

- Αναγνώριση των βασικών μορφωτικών τοπίων, με κύριο διαχωρισμό σε αγροτικό τοπίο, φυσικό τοπίο, ακτές, οικισμοί, βιομηχανικό τοπίο σε κάθε ενότητα.
- Στοιχεία που περιελήφθησαν στην αναγνώριση
 - i. Χαρακτηριστικά «σημειακά» στοιχεία, όπως μνημεία, αρχαιολογικοί τόποι, γεωτοπία, κ.λπ.
 - ii. Χαρακτηριστικά δραστηριοτήτων των περιοχών (π.χ. δρόμοι κρασιού και ελιάς, διαδρομές, κλπ).
 - iii. Κίνδυνοι και απειλές υποβάθμισης.
- Στοιχεία ιστορικότητας και φέρουσας συλλογικής μνήμης περιοχών (αντιληπτική εικόνα ενός τόπου).
- Παράμετρος «ήσυχων περιοχών» από οδηγία 2002/49 ΕΚ όπου ήταν δυνατό.
- Τόποι «υψηλής οικολογικής αξίας», σημαντικά μνημεία, αρχαιολογικοί και ιστορικοί χώροι κλπ. που συμπληρώνουν ή/και καθορίζουν τις αξίες ενός τοπίου.
- Πρώτη αξιολόγηση των τοπίων και παράθεση των προτάσεων της τοπικής κοινωνίας και αυτοδιοίκησης.

Από το σύνολο των τριάντα ενοτήτων τοπίου που προκύπτουν από την παραπάνω μεθοδολογία στην περιφέρεια Πελοποννήσου στην περιοχή μελέτης της εργασίας αντιστοιχεί η Ζώνη Τοπίου 2 «Μεθώνη, Κορώνη, Πύλος, Ακτές και Σύμπλεγμα Νήσων» και η υποκατηγορία Ζώνη Τοπίου 2.1 Διεθνούς Αξίας «Πύλος-Όρμος Ναυαρίνου».

Η Ζώνη Τοπίου 2 διακρίνεται σε δύο βασικές υποενότητες που προκύπτουν από τη γεωγραφία της περιοχής: ΖΤ2.1 «Ηπειρωτική Περιοχή» και ΖΤ2.2. «Νησιώτικη Περιοχή (Νήσοι Σχίζα, Σαπιέντζα, Βενέτικο, Μαριανή)».

Όσον αφορά τον γεωγραφικό εντοπισμό και την ενδεικτική οριοθέτηση της ΖΤ.2, καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της ΝΔ χερσονήσου της Πελοποννήσου «Χερσονήσος Πυλίας». Περιλαμβάνει τις πόλεις Μεθώνη, Κορώνη, Πύλος, καθώς και τις Ακτές της χερσονήσου και το σύμπλεγμα των Νησιών Σαπιέντζα, Βενέτικο, Μαριανή.

Το ηπειρωτικό μέρος καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα της χερσονήσου Πυλίας με το όρος Λυκόδημο (960μ) να καταλαμβάνει το κέντρο της περιοχής. Παρατηρούνται πεδινές και λοφώδεις εκτάσεις, σχετικά περιορισμένης έκτασης, στην παραλιακή ζώνη και την ενδοχώρα οι οποίες διακόπτονται / διαχωρίζονται με τους ορεινούς όγκους του όρους Λυκόδημου και τις απολήξεις του. Κυρίαρχη κάλυψη της γης είναι οι αγροτικές καλλιέργειες και συγκεκριμένα οι ελαιώνες. Η ακτογραμμή είναι ποικιλόμορφη και πολυσιχιδής. Τοπία ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και ιστορικής αξίας είναι ο όρμος του Ναυαρίνου και άλλα σύνοθα της παραλιακής ζώνης της ΖΤ.2.

Το επίπεδο υποβάθμισης χαρακτηρίζεται ως χαμηλό συγκριτικά με άλλες περιοχές από την πίεση εντατικής τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης. Οι απειλές υποβάθμισης προέρχονται από την ζήτηση οικοδομικού όγκου και τεχνικών υποδομών, με την βελτίωση της σύνδεσης / προσβασιμότητας της περιοχής, πυρκαγιές, την «εισβολή» καλλιιεργειών σε βάρος περιοχών φυσικής βλάστησης, σε φυσικές διεργασίες όπως η κατά τόπους διάβρωση ακτών, η ρύπανση από μεμονωμένες δραστηριότητες (πχ ελαιορργεία, κ.ά.) και την ενδεχόμενη εξόρυξη λιγνίτη σε εντοπισμένο πεδίο της περιοχής.

Τη νησιώτικη περιοχή της ΖΤ.2 αποτελούν τέσσερα βασικά νησιά, υψηλής οικολογικής αξίας. Δεν καταγράφεται ανθρώπινη παρουσία πέρα των επισκεπτών και οι κίνδυνοι υποβάθμισης προέρχονται από τα απορρίμματα, την υπερβόσκηση, την παρουσία ιχθυοκαλλιιεργειών σε κλειστούς κόλπους (ανατολική Σαπιέντζα) και την προσέγγιση με σκάφη (ρύπανση από κατάλοιπα πετρελαιοειδών, κ.ά.). Στην εικόνα 5.2.2.2.α (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων) παρουσιάζεται η ενδεικτική οριοθέτηση που προτείνεται από τη μελέτη αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ.

Προχωρώντας στη ΖΤ2.1. «Πύλος-Όρμος Ναυαρίνου» οριοθετείται από τον όρμο του Ναυαρίνου και τη γύρω περιοχή που περιλαμβάνει την πόλη της Πύλου (παραδοσιακός οικισμός), το λόφο, το κάστρο του Νιόκαστρου, τη νήσο Σφακτηρία, τις νησίδες Πύλος και Χελωνήσι, την παράλια ζώνη μεταξύ Πύλου και Γιάλοβας, το βάλτο της Γιάλοβας, το Διβάρι, το Λόφο και το κάστρο Παλιόκαστρο (παλιό Ναυαρίνο), τον όρμο της Βοϊδοκοιλιάς, το λόφο του Πρ. Ηλία και το ύψωμα Κούκουρας. Χαρακτηρίζεται ως τοπίο Διεθνούς Αξίας λόγω της μεγάλης ιστορίας του, καθώς και της διεθνούς αναγνωρισιμότητας του. Στην εικόνα 5.2.2.2.β (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων) φαίνεται η επακριβής ενδεικτική οριοθέτηση.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως ΤΙΦΚ (ΦΕΚ 750/Β/07.06.1976) και ανήκει στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών NATURA 2000. Έχει αναγνωριστεί ως τουριστικός προορισμός και οι σχετικές δραστηριότητες επεκτείνονται στο παράκτιο μέτωπο.

Οι απειλές που δέχεται σχετίζονται με το όγκο των πλοίων και τις επιμέρους δραστηριότητες. Οι ενέργειες αυτές επηρεάζουν το τοπίο λόγω της διαφοροποίησης της αντιληπτικής ικανότητας του τόπου. Τονίζεται η παρουσία βιομηχανιών και η δημιουργία ως αποτέλεσμα αυτού τοπίου «βιομηχανικού» τύπου. Το γεγονός αυτό αποτελεί κίνδυνο υποβάθμισης της περιοχής. Επιπλέον οι τουριστικές δραστηριότητες εναλλακτικής μορφής τύπου ελεύθερης κατασκήνωσης σε ευαίσθητα σημεία όπως η Βοϊδοκοιλιά, αποτελούν παράγοντες υποβάθμισης.

Οι προτεινόμενες πολιτικές και τα μέτρα διαχείρισης που αποσκοπούν στην ανάδειξη, προστασία και αειφορία της περιοχής, αφορούν τις ζώνες προστασίας του δικτύου NATURA 2000 της περιοχής και τις ΕΠΜ, οι οποίες προβλέπουν ζώνες προστασίας στο χερσαίο και θαλάσσιο περιβάλλον (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Εικόνων→Εικόνα 5.2.2.2.γ).

Συμπερασματικά η καταγραφή των τοπίων ανάλογα με τα διακριτά χαρακτηριστικά τους και ο διαχωρισμός τους σε ενότητες συντάσσουν μία μέθοδο ώστε να ενσωματωθεί ο παράγοντας τοπίο στο στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό.

Κατά αυτόν τον τρόπο το τοπίο εκλαμβάνεται ως αναπτυξιακός και περιβαλλοντικός πόρος και ως παράγοντας του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού. Οι κατευθυντήριες γραμμές για την ανάδειξη, διαχείριση και προστασία του πρέπει να είναι οριζόντιου χαρακτήρα και έπειτα από την καταγραφή τους στα ΠΠΧΣΑΑ να εξειδικεύονται στον χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και στις ΕΠΜ.

5.2.3 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΟΥ-ΝΕΣΤΟΡΟΣ

Αναφορά στον τουριστικό τομέα πραγματοποιείται στην Α΄ Φάση του ΕΠ για το δήμο Πύλου - Νέστορος για το χρονικό διάστημα 2015-19. Συγκεκριμένα οι προοπτικές ανάπτυξης του δήμου που προέρχονται από τον τουρισμό και το σχέδιο δράσης με τους στόχους αναλύονται στην παράγραφο 1.15.4 του σχεδίου.

Ως κεντρικός σκοπός τίθεται η ανάδειξη και επικράτηση της ευρύτερης περιοχής του δήμου ως σημαντικός τουριστικός προορισμός σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο. Καθοριστικό ρόλο στην επίτευξη του σκοπού αυτού είναι η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και η δημιουργία, βελτίωση των απαραίτητων υποστηρικτικών υποδομών και δικτύων (προσβασιμότητα, μεταφορά).

Το αξιοσημείωτο στις προτάσεις του σχεδίου για τον τουρισμό είναι η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού όπως ο αγροτουρισμός, ο φυσιοθεραπευτικός, ο θρησκευτικός, ο αρχαιολογικός/πολιτιστικός, ο συνεδριακός και αθλητικός σε συνδυασμό με τη δημιουργία θεματικών πάρκων. Οι κατευθύνσεις προς εναλλακτικές μορφές τουρισμού στηρίζονται στα συγκριτικά πλεονεκτήματα του δήμου όπως ο φυσικός πλούτος (μεγάλο μήκος ακτογραμμής με ξεχωριστές παραλίες, ορεινοί όγκοι) και η αξιόλογη πολιτιστική κληρονομιά (αρχαιολογικοί χώροι, κάστρα).

Επιπλέον ειδικό βάρος δίνεται στην υποστήριξη του τουρισμού κρουαζιέρας. Στην κατεύθυνση αυτή προγραμματίζεται η καθιέρωση του λιμανιού της Πύλου ως μία βάση για την επικράτηση του δήμου ως προορισμού κρουαζιέρας. Η δράση αυτή εκτός των υποδομών στο λιμάνι θα συνοδεύεται από τις κατάλληλες υπηρεσίες και την ανάδειξη των τοπικών πλεονεκτημάτων που προαναφέρθηκαν.

Όσον αφορά την κατάσταση του περιβάλλοντος το θέμα θίγεται σε ορισμένα σημεία του σχεδίου. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται υπάρχουν δυνατότητες για την ευαισθητοποίηση των πολιτών και την εκπόνηση προγραμμάτων και πολιτικών προστασίας και διατήρησης των φυσικών πόρων. Παράδειγμα από το σύνολο δράσεων είναι ο καθαρισμός των ακτών ως μία έμμεση αναφορά στο τοπίο και στην αισθητική της ακτογραμμής. Για το ήδη κατεστραμμένο τοπίο, κυρίως τα δάση και τις υδάτινες επιφάνειες, προβλέπονται δράσεις αποκατάστασης όπως αναδασώσεις και καθαρισμός υδάτων.

Έχουν διαπιστωθεί και καταγραφεί τα προβλήματα και οι απειλές του περιβάλλοντος και του τοπίου για την περιοχή μελέτης. Συνοπτικά αφορούν την ελλιπή προστασία και επιβολή ελέγχου στις προστατευόμενες περιοχές, φαινόμενα αστικοποίησης στις αγροτικές περιοχές, την πίεση στις ακτές και στο θαλάσσιο περιβάλλον.

Επιπλέον ως πρόβλημα καταδεικνύεται η συγκέντρωση των υποδοχών τουρισμού και η δυσκολία διάχυσης τους στην ενδοχώρα και ο κίνδυνος επικράτησης ενός μαζικού τουριστικού προϊόντος. Επιπροσθέτως σημειώνονται η απουσία ενιαίου στρατηγικού σχεδιασμού τουριστικής προβολής και ανάπτυξης και ενός θεσμικού πλαισίου ρύθμισης των χρήσεων γης και προστασίας των προστατευόμενων περιοχών, όπως και η καταγραφή αποσπασματικών και μεμονωμένων πρωτοβουλιών τουριστικής ανάπτυξης.

Δεν θα πρέπει να παραλειφθούν να αναφερθούν και ορισμένοι “περιορισμοί” όπως χαρακτηριστικά ονοματίζονται στο επιχειρησιακό πρόγραμμα. Πρόκειται για την εγκατάλειψη της υπαίθρου και τη μεταβίβαση σε περιοχές τουριστικών συγκεντρώσεων και ως αποτέλεσμα αυτού την αλλοίωση της υφιστάμενης οικιστικής δομής και συνεπώς την υποβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου.

Εν τέλει από την ανάγνωση και μελέτη του επιχειρησιακού σχεδίου διαπιστώθηκαν τα εξής σημεία:

- I. Σκοπός του σχεδίου είναι ο προσανατολισμός σε ένα εναλλακτικό τουριστικό πρότυπο με έμφαση στην ανάδειξη της τοπικής ταυτότητας και η αποφυγή επικράτησης ενός μαζικού τουριστικού προτύπου.
- II. Η συγκέντρωση σε οργανωμένους τουριστικούς υποδοχείς αναφέρεται ως πρόβλημα στην ανάλυση SWOT του δήμου.
- III. Άμεση αναφορά σε θέματα που αφορούν το τοπίο και κατευθύνσεις δεν καταγράφονται εκτός από την έμφαση επισήμανση σε φαινόμενα αστικοποίησης, αισθητικής αλλοίωσης των ακτών και της υπαίθρου.

Δεν υπάρχει πρόβλεψη για την οργάνωση των τουριστικών δραστηριοτήτων σε υποδοχείς. Οι προοπτικές ανάπτυξης στηρίζονται στον εναλλακτικό τουρισμό σε συνδυασμό με τη βελτίωση των υποστηρικτικών υποδομών. Τέλος αναφορά στο ξενοδοχειακό συγκρότημα Costa

Navarino πραγματοποιείται μόνο στην ενότητα με θέμα το τοπικό σύμφωνο ποιότητας. Στην περίπτωση αυτή το Costa Navarino χρησιμοποιείται ως μέσο γνωστοποίησης και επικράτησης του δήμου ως τουριστικού προορισμού.

5.2.4 ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΤΗΣ ΠΥΛΟΥ

Εκτενέστερη αναφορά και περιγραφή του τοπίου της Πύλου πραγματοποιείται στην ειδική μελέτη εκτίμησης και στρατηγικών για το τοπίο της Πύλου που εκπονήθηκε από το γραφείο Δοξιάδη (doxiadisplus), το οποίο παραχώρησε τη μελέτη στην συγγραφέα της παρούσης εργασίας. Στην ενότητα αυτή θα παρουσιαστούν τα βασικά σημεία της μελέτης για το τοπίο της Πύλου, όπως κατεγράφησαν από το αρμόδιο γραφείο, με σκοπό την ανάπτυξη ολοκληρωμένης άποψης για τον χαρακτήρα του τοπίου και την κατάσταση στην οποία βρίσκεται.

Η μελέτη αποτελείται από στάδια, καθένα από τα οποία αντιστοιχεί στους στόχους που έθεσε το γραφείο Δοξιάδη για τη διεκπεραίωση της. Υψηλά στη λίστα των στόχων μελέτης είναι η αναγνώριση του τοπιακού χαρακτήρα του τοπίου και της τουριστικής ταυτότητας του ως προορισμού και έπειτα η ανάπτυξη μέτρων προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης. Ιδιαίτερο ρόλο παίζει ο καθορισμός της τοπικής επωνομασίας του τοπίου ως τουριστικού προορισμού και η συμμετοχή των ντόπιων στις διαδικασίες που αφορούν την διατήρηση και ανάδειξη του τοπίου.

Για την ανάλυση του τοπίου συγκεντρώθηκαν και εξετάστηκαν τα περιβαλλοντικά, ανθρωπογενή, πολιτιστικά, οικολογικά, χωρικά και μορφολογικά δεδομένα καθώς και τα στοιχεία που αφορούν τις ανθρώπινες και φυσικές διεργασίες που έλαβαν ή λαμβάνουν χώρα στο τοπίο της περιοχής και τις παρεμβάσεις ανθρωπογενούς προέλευσης που έχουν επιπτώσεις στο τοπίο και τελικά η αντιληπτική εικόνα που αποκομίζεται. Τα στοιχεία αποτυπώθηκαν σε θεματικούς χάρτες, το σύνολο εικοσιτέσσερις (24).

Οφείλουν να παρουσιαστούν τα πιο σημαντικά συμπεράσματα που εξήχθησαν από τις χαρτογραφικές αποτυπώσεις. Αρχικά το ανάγλυφο χαρακτηρίζεται ως έντονο λόγω των εμφανών διαμορφώσεων του πυκνού υδρογραφικού δικτύου και του επίπεδου παρά-θαλάσσιου μετώπου. Αναφορικά με τον παράγοντα της ορατότητας, για τη συνολική επιφάνεια της περιοχής, καταγράφεται υψηλός βαθμός και εξαιρετικά υψηλός για τις απότομες πηαγίες.

Συνεχίζοντας με τα φυσικά στοιχεία ο τύπος της βλάστησης, αν και καλύπτει μικρό ποσοστό επιφάνειας, λειτουργεί ως στοιχείο συνέχειας και σύνδεσης του χώρου. Ωστόσο, όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στη μελέτη, το έδαφος είναι πρόσφορο για την ανάπτυξη εκτός σχεδίου δόμησης με τα φυσικά στοιχεία να αποδεικνύονται ανεπαρκή για την διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας. Την περίοδο διεξαγωγής της μελέτης η κύρια ανθρωπογενή παρέμβαση ήταν οι αγροτικές καλλιέργειες, οι οποίες κυριαρχούν στην επιφάνεια.

Στην ευρύτερη περιοχή εντοπίζονται περιοχές με ιδιαίτερη οικολογική και φυσική αξία, οι οποίες ανήκουν στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών NATURA 2000. Υψηλός βαθμός προστασίας καταγράφεται βορειοανατολικά της περιοχής μελέτης, στην περιοχή Σφακτηρία-Γιάλοβα, και νοτιοδυτικά, στα απότομα πρανή. Ορισμένες σημεία αξιόλογης σημασίας εντοπίζονται στο κεντρικό και βορειοανατολικό τμήμα άνευ προστασίας.

Από την εύρεση και την καταγραφή των ανθρωπογενών παρεμβάσεων, στον αντίστοιχο χάρτη, που θα επιφέρουν αλλαγές στο τοπίο της περιοχής μελέτης προκύπτουν, σε επόμενο στάδιο, οι περιοχές-αποδέκτες της πίεσης από τις εν λόγω παρεμβάσεις. Συγκεκριμένα οι εν δυνάμει απειλές είναι η οικοδόμηση νέων υποδομών και η αλλαγή χρήσεων γης και η υποβάθμιση του τοπίου λόγω της μαζικότητας και της ανυπαρξίας μέτρων διαχείρισης. Οι περιοχές αυτές σύμφωνα με τη μελέτη είναι:

- i. στο θαλάσσιο μέτωπο,
- ii. με θέα προς τη θάλασσα,
- iii. πλησίον υφιστάμενων ή σχεδιαζόμενων δικτύων και
- iv. πλησίον υφιστάμενων οικισμών.

Η ανάλυση SWOT, δηλαδή οι δυνάμεις-αδυναμίες-ευκαιρίες-απειλές της περιοχής μελέτης, αποτελεί το επόμενο βήμα της χαρτογράφησης των στοιχείων και συμπυκνώνει το νόημα της έρευνας. Από το σύνολο των σημείων, που κατέγραψε το γραφείο Δοξιάδη, θα παρουσιαστούν τα πιο σημαντικά από προσωπική άποψη και εκείνα που σχετίζονται με την ΠΟΤΑ Πύλου. Ο τρόπος παρουσίασης τους συμβαδίζει με τον τρόπο ανάπτυξης τους στον πίνακα SWOT, σελίδα 39 της μελέτης.

Δυνάμεις

- i. Παρθένα περιοχή δίχως μεγάλες αλλοιώσεις από ανθρωπογενείς παρεμβάσεις. Επιβολή προστασίας των αξιόλογων περιοχών και δυνατότητα τουριστικής ανάπτυξης.
- ii. Ένιαία, οριοθετημένη φυσικά περιοχή.
- iii. Διακριτές τυπολογίες τοπίου σε μικρότερη κλίμακα (ποικιλία).
- iv. Περιοχές οικολογικής αξίας (NATURA 2000, ΤΙΦΚ).
- v. Μικρές αποστάσεις που επιτρέπουν την κυκλοφορία των πεζών,
- vi. Σημεία ενδιαφέροντος.
- vii. Προσαρμογή οικιστικού μοντέλου της Πύλου στη φύση.
- viii. Ισορροπία μεταξύ ανθρώπινων παρεμβάσεων και φυσικού στοιχείου.
- ix. Προς το παρόν αμελητέα επίδραση της τουριστικής ανάπτυξης στο τοπίο της περιοχής (εκτός περιοχής Γιάλοβας).
- x. Ευκαιρία ανάπτυξης για την ευρύτερη περιοχή η ΠΟΤΑ Πύλου.
- xi. Υπόδειγμα επιτυχημένου χωροταξικού σχεδιασμού η ΠΟΤΑ Πύλου.
- xii. Υψηλής ποιότητας τουριστικές δραστηριότητες με τη δημιουργία της ΠΟΤΑ Πύλου.

Αδυναμίες

- i. Ομογενοποίηση καλλιεργειών και συνολικά του τοπίου σε μικρή κλίμακα.
- ii. Εποχικότητα τουριστικών δραστηριοτήτων με αποτέλεσμα την εγκαταλελειμμένη εικόνα των τουριστικών εγκαταστάσεων σε μόνιμη ή παροδική φάση.
- iii. Περιορισμός τουριστικών δραστηριοτήτων στα όρια και εντός των προστατευόμενων περιοχών.
- iv. Ο υψηλός βαθμός ορατότητας ίσως καταστεί αρνητικός στην περίπτωση μη εναρμονισμένων με το τοπίο ανθρωπογενών παρεμβάσεων που θα είναι εμφανείς.

- v. Ορατότητα ΠΟΤΑ Πύλου κατά τη διάρκεια κατασκευής.
- vi. Εικόνες εγκατάλειψης περιοχών ή τμημάτων τους,
- vii. Έλλειψη σήμανσης.
- viii. Ανυπαρξία παραδοσιακής ή ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής.
- ix. Αποτυχία εναρμονισμού με το τοπίο των επεμβάσεων φύτευσης στη Γιάλοβα (παραλία και οργανωμένος χώρος κατασκήνωσης).
- x. Αισθητική αλλοίωση από απορρίμματα.

Ευκαιρίες

- i. Η ΠΟΤΑ Πύλου ως πόλος έλξης τουριστών θα συμβάλει στην οικονομική, τουριστική και πολιτιστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.
- ii. Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού εκτός των ορίων της ΠΟΤΑ υπό προϋποθέσεις στις τουριστικές υποδομές.
- iii. Ανάπτυξη τοπικής επανομασίας (προϊόντα, βιολογικές καλλιέργειες).
- iv. Βελτίωση υφιστάμενων και δημιουργία νέων τοπικών, πολιτιστικών και τουριστικών προορισμών και υποδομών (στο τοπίο και στα οικιστικά σύνολα).
- v. Η ενσωμάτωση τοπικών, οικιστικών και άλλων τυπολογιών στο σχεδιασμό των νέων ανθρωπογενών παρεμβάσεων.
- vi. Επίτευξη ισόρροπης ανάπτυξης τοπίου και οικονομίας.

Απειλές

- i. Η αποτυχία ένταξης των ανθρωπογενών παρεμβάσεων στο τοπίο.
- ii. Πιθανή αλλοίωση του τοπίου από τη δημιουργία των νέων εθνικών δρυμών.
- iii. Διατάραξη περιοχής από τον κακό φωτισμό (νυχτερινή όραση).

- iv. Η προσπάθεια δημιουργίας αντίστοιχων τουριστικών εγκαταστάσεων της ΠΟΤΑ Πύλου δίχως τον απαραίτητο σχεδιασμό με αποτέλεσμα φθηνά αντίγραφα του αρχικού δημιουργήματος.
- v. Διάσπαρτη και άναρχη δόμηση με αποτέλεσμα την αλλαγή αναλογίας φυσικού και δομημένου στοιχείου.

Στην τελική ενότητα αναπτύσσονται μέτρα διαχείρισης, προστασίας και ανάπτυξης του τοπίου. Οι προτάσεις του γραφείου αποτυπώνονται στους συνοδευτικούς χάρτες όπου ορίζονται οι περιοχές προστασίας και τα αξιόλογα στοιχεία του τοπίου που χρήζουν προστασίας. Τα γενικά μέτρα προστασίας περιγράφονται στο τελευταίο κεφάλαιο της παρούσης εργασίας, καθώς συμβαδίζουν. Για αυτό το λόγο, στο τέλος αυτού του υποκεφαλαίου θα παρουσιαστούν οι εξειδικευμένες δράσεις για την προστασία του τοπίου της περιοχής μελέτης, όπως καταγράφονται στη σελίδα 43 της μελέτης.

- i. Διατήρηση της μορφολογικής τυπολογίας και αισθητικής και της λειτουργικής ακεραιότητας του τοπίου ως συνόλου.
- ii. Αδειοδότηση επεμβάσεων έπειτα από την απόδειξη ότι δεν θα προκαλέσουν αλλοίωση στο χαρακτήρα του τοπίου αλλά θα τον αναδείξουν.
- iii. Εύρεση, καταγραφή και προστασία των Διακεκριμένων Στοιχείων του Τοπίου όπως προέκυψαν από τις Μελέτες Εκτίμησης Τοπίου.
- iv. Εφαρμογή στην πράξη των μέτρων προστασίας σε όλες τις ζώνες για την πρόληψη καταστροφικής υποβάθμισης (πχ πυρκαγιά).
- v. Διατήρηση θέασης και πρόληψη των επεμβάσεων παρεμπόδισης της.
- vi. Χωροθέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων με τέτοιο τρόπο ώστε να εκμεταλλεύονται τη θέα και όχι να την παρεμποδίζουν.
- vii. Εξασφάλιση της ύπαρξης υποστηρικτικών υποδομών (κατάλληλης περιφράξεις, διαμορφώσεις, φυτεύσεις) σε όλα τα αδειοδοτούμενα έργα.
- viii. Εντοπισμός, καταγραφή και προστασία των στοιχείων που αποτελούν ιστορικά τεκμήρια.
- ix. Δημιουργία και οριοθέτηση ζωνών προστασίας τοπίου περιμετρικά των προστατευόμενων στοιχείων.
- x. Υποχρέωση διεξαγωγής έρευνας (ιστορικής και επιστημονικής) για τα Διακεκριμένα Στοιχεία του Τοπίου και της Ιστορίας.
- xi. Έργα αποκατάστασης, ανάπλασης και ανάδειξης.

- xii. Βελτίωση αστικού ιστού με βάση στρατηγικό σχεδιασμό ώστε να εναρμονίζεται με τον τοπικό χαρακτήρα.
- xiii. Εφαρμογή κανόνων για τον φωτισμό ώστε να μην αλλοιωθεί το νυχτερινό τοπίο.
- xiv. Εφαρμογή κανόνων στο σχεδιασμό και στη χωροθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και η ανάδειξη μέσω αυτών των τοπικών ιδιαίτερων χαρακτηριστικών.

Για την περαιτέρω επεξήγηση των εννοιών, των χαρτών και των μέτρων προστασίας του τοπίου της περιοχής μπορεί κάποιος να ανατρέξει στη μελέτη του γραφείου Δοξιάδη.

5.3 COSTA NAVARINO

5.3.1 ΠΟΤΑ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 29 (§1.α.) του Ν.2545/1997 ως Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) ορίζονται «δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, όπου δημιουργείται ένα σύνολο τουριστικών εγκαταστάσεων αποτελούμενο από ξενοδοχεία διαφόρων λειτουργικών μορφών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της §2 του άρθρου 2 του Ν.2160/1993 (ΦΕΚ Α'118/1993), καθώς και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αναψυχής, άθλησης και γενικά υπηρεσιών διάθεσης του ελεύθερου χρόνου τουριστών».

Η πρώτη επένδυση αυτού του είδους στην Ελλάδα συντελείται στην Μεσσηνία όπου πραγματοποιήθηκε η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Το Costa Navarino θα αναπτυχθεί συνολικά σε τέσσερις περιοχές: Ρωμανός, Πύλος, Ριζόμυθος και Κυνηγός. Το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει δύο φάσεις εκπόνησης: η πρώτη φάση της κατασκευής των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στο Ρωμανό και στην Πύλο με τις ονομασίες Navarino Dunes και Navarino Bay αντίστοιχα και η δεύτερη φάση την επέκταση των υποδομών των προαναφερθέντων και την κατασκευή των ξενοδοχειακών μονάδων στον Ριζόμυθο και στον Κυνηγό (Navarino Blue και Navarino Hills αντίστοιχα).

Ήδη από τη δεκαετία του 1970 είχε εκδηλωθεί ενδιαφέρον για την ευρύτερη περιοχή της Πύλου και του κόλπου του Ναυαρίνου με την πρόταση να μετατραπεί σε ένα φαραωνικό λιμενοβιομηχανικό συγκρότημα. Οι επίσημες διαδικασίες για τη δημιουργία του Costa Navarino χρονολογούνται το 1997 ενώ η απαρχή της ιστορίας της επένδυσης αρκετές δεκαετίες πριν. Το έτος 1997 λοιπόν ήταν σταθμός για την εξέλιξη της επένδυσης, καθώς δημοσίευσε πρόσκληση ενδιαφέροντος για τη δημιουργία ΠΟΤΑ στα πλαίσια του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Β' Κ.Π.Σ. «Τουρισμός-Πολιτισμός» (31.0.1.1997). Στις 02.05.1997 η επενδυτική ομάδα με την επωνυμία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας ΑΕ (ΤΕ ΜΕΣ) κατέθεσε αίτηση συμμετοχής στην εν λόγω πρόσκληση.

Εν συνεχεία στις 12.06.1997 η Επιτροπή Αξιολόγησης των προτάσεων αφού έλεγξε την πληρότητα (τυπική και ουσιαστική) όλων των κατατεθειμένων φακέλων πρόκρινε την πρόταση της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας.

Το 2001 με την ΚΥΑ 24069/3817/19.10.2001 (ΦΕΚ Δ'887/2001) εγκρίθηκε από το αρμόδιο Υπουργείο Οικονομίας-Ανάπτυξης-Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων η πράξη χαρακτηρισμού και οριοθέτηση περιοχών ως ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Επίσης στην απόφαση καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις, η έγκριση της διάταξης των εγκαταστάσεων, των όρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και του φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της.

Στο πρώτο άρθρο περιγράφονται οι περιοχές οι οποίες χαρακτηρίζονται ως ΠΟΤΑ και οριοθετούνται με βάση τις συντεταγμένες στα διαγράμματα που συνοδεύουν την υπουργική απόφαση. Έτσι η περιοχή 1, το τμήμα ΠΟΤΑ Ρωμανού εντοπίζεται γεωγραφικά στα διοικητικά όρια των δήμων Γαργαλιάνων και νυν Πύλου-Νέστορος και αποτελείται από δύο τμήματα εκατέρωθεν του ποταμού Σέλλα. Η περιοχή 2, το τμήμα ΠΟΤΑ Πύλου βρίσκεται στα διοικητικά όρια του δήμου Πύλου - Νέστορος και η περιοχή 3, το τμήμα ΠΟΤΑ Ριζόμυλου στα διοικητικά όρια του δήμου Πεταλιδίου.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και περιορισμοί για τις περιοχές αυτές καθορίζονται στο άρθρο 2 όπου γίνεται διαχωρισμός σε ζώνες:

- i. Ζώνη 1. Επιτρέπονται η δημιουργία κύριων τουριστικών καταλυμάτων όλων των λειτουργικών μορφών Α' και ΑΑ' τάξης και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής. Η συνολική δυναμικότητα των κλινών ορίζεται σε 3.500 το ανώτατο για το τμήμα Ρωμανού, σε 1.200 για το τμήμα Πύλου και 3.000 για το τμήμα Ριζόμυλου. Όσον αφορά τις ειδικές εγκαταστάσεις για κάθε περιοχή προβλέπεται ένα συνεδριακό κέντρο και ένα κέντρο θαλασσοθεραπείας για το τμήμα Ρωμανού, ένα υδροθεραπευτήριο και ένα συνεδριακό κέντρο για το τμήμα Πύλου και ένα συνεδριακό κέντρο και ένα κέντρο θαλασσοθεραπείας για το τμήμα Ριζόμυλου.
- ii. Ζώνη 2. Επιτρέπεται η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων γκολφ και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής.
- iii. Ζώνη 3. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για την εξυπηρέτηση του συνόλου των ειδικών χρήσεων και έχει συγκεκριμένη έκταση γης για κάθε τμήμα ΠΟΤΑ.

Αναφορικά με τους ειδικότερους όρους και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος δίδονται στο άρθρο 3 κατευθυντήριες γραμμές. Για την αρμονική ένταξη των εγκαταστάσεων στο ευρύτερο περιβάλλον της περιοχής προβλέπεται η χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου της ΠΟΤΑ να ακολουθεί τις ισοϋψείς του εδάφους, με μικρή κλίση, ώστε να επιτευχθεί απόλυτη ενσωμάτωση στο τοπίο. Επιπλέον η τυπολογία των κατασκευών (κύρια και βοηθητικά κτίσματα, περιφράξεις κ.ά.) υποχρεούται να υιοθετήσει τα μορφολογικά, ογκοπλαστικά και γενικότερα αρχιτεκτονικά τοπικά χαρακτηριστικά.

Στην εντεκάτη παράγραφο του άρθρου γίνεται λόγος για τις ΜΠΕ που οφείλουν να υποβληθούν στο στάδιο περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και πρέπει να εξετάζουν το σύνολο των έργων και δραστηριοτήτων.

Με το εργαλείο χωρικού σχεδιασμού της ΠΟΤΑ και την απόφαση εφαρμογής της στη νοτιοδυτική Μεσσηνία δεν οριοθετείται απλώς η περιοχή και τα τμήματα της, αλλά κυρίως χωροθετούνται για πρώτη φορά στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές συγκεκριμένες χρήσεις γης, ο συνδυασμός των οποίων αντιπροσωπεύει το περιεχόμενο της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Ως αποτέλεσμα ο αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής (αγροτικές καλλιέργειες) “εξαναγκάζεται” να μετατραπεί σε τουριστικό με επιπτώσεις σε κλίμακα περιφερειακής ενότητας (Δικαίος, 2010).

Την υπουργική απόφαση έγκρισης της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας ακολούθησαν συμπληρωματικά νομοθετήματα. Στο Ν.2545/1997 ορίζεται ότι οι ΠΟΤΑ, όπως και οι Βιομηχανικές περιοχές, αφορούν πάντοτε τη δημόσια ωφέλεια. Στο πλαίσιο αυτό, εγκρίθηκε το 2004 με την ΚΥΑ 1079579/7291/0010 (ΦΕΚ 925/18.10.2004) η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τη δημιουργία της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Η απαλλοτρίωση έκτασης συνολικού εμβαδού 260.336,73 τμ, κηρύχθηκε υπέρ και με δαπάνη του φορέα της ΠΟΤΑ ΤΕΜΕΣ Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας ΑΕ.

Εν συνεχεία στις 19.10.2004 ψηφίστηκε η ΚΥΑ 42545 (ΦΕΚ 940/19.10.2004) που αφορά τη συμπλήρωση των διατάξεων της §1 του άρθρου 6 της πρώτης απόφασης (2001) και σχετίζεται με το θέμα της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Υπάρχουν προβληματισμοί όσον αφορά το κοινό καλό των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων των ιδιοκτησιών. Έπειτα από την προσφυγή το 2004 δύο ιδιοκτητών ακινήτων στις περιοχές Ρωμανού και Πύλου με αίτημα την ακύρωση των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων των

ιδιοκτησιών τους, η διάσκεψη της Ολομέλειας του ΣτΕ απευθύνθηκε υπέρ τους. Η απόφαση στηρίζεται στο γεγονός ότι η Ολομέλεια του Συμβουλίου χαρακτηρίζει αντισυνταγματικό το νόμο για τις ΠΟΤΑ λόγω της έλλειψης εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού που να ορίζει συγκεκριμένες και συμβατές με περιοχές μεγάλης περιβαλλοντικής σημασίας χρήσεις (ΣτΕ ΣΤ' 1593/2007).

Ένα έτος αργότερα υπογράφεται η ΚΥΑ 31656 (ΦΕΚ 766/25.07.2005) ως τροποποίηση και συμπλήρωση των αρχικών διατάξεων. Συγκεκριμένα στο εδάφιο που πραγματεύεται την αρμονική προσαρμογή των εγκαταστάσεων στο τοπίο προστίθενται οι παράμετροι:

- i. της προστασίας των αμμοθινών και της διασφάλισης της πρόσβασης των χρηστών στην παραλία της περιοχής του Ρωμανού εκτός των αμμοθινών μέσω της υπόδειξης σημείων πρόσβασης και
- ii. της απαγόρευσης των επεμβάσεων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις με εξαίρεση τη διέλευση δρόμων και διαδρομών γκολφ.

Όσον αφορά την παράγραφο που προβλέπεται για τις ΜΠΕ εμπλουτίζεται το περιεχόμενο τους με την εισαγωγή της περιγραφής του ανάγλυφου της περιοχής, των ανθρωπογενών και φυσικών οικοσυστημάτων, των επεμβάσεων στο περιβάλλον και τους τρόπους αντιμετώπισης των πιθανών επιπτώσεών τους.

5.3.2 ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ

Θεωρήθηκε απαραίτητη η μετάβαση στην περιοχή μελέτης και η έρευνα πεδίου για την διαμόρφωση εμπεριστατωμένης άποψης και αντιληπτικής εικόνας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Η έρευνα διενεργήθηκε στο τμήμα ΠΟΤΑ Ρωμανού λόγω του ότι λειτουργεί ενώ το τμήμα ΠΟΤΑ Πύλου βρίσκεται σε στάδιο κατασκευής.

Αρχικά αξίζει να ειπωθεί ότι η διαδικασία εισόδου στο ξενοδοχειακό συγκρότημα ήταν ιδιαίτερα δύσκολη και χρονοβόρα. Ο ιδιωτικός χαρακτήρας της ιδιοκτησίας επέβαλλε τη διενέργεια συγκεκριμένων βημάτων ώστε να καταστεί η είσοδος δυνατή, δηλαδή την ενημέρωση εκ των προτέρων του τμήματος ανθρώπινου δυναμικού της διαχειρίστριας εταιρείας για την έλευση και το σκοπό της επίσκεψης. Έπειτα από τη συνεννόηση με την αρμόδια εκπρόσωπο του τμήματος και τη θετική απάντηση στο αίτημα, επιτράπη η είσοδος στο ξενοδοχειακό συγκρότημα.

Το τμήμα ΠΟΤΑ Ρωμανός (Navarino Dunes) περιλαμβάνει 3.500 κλίνες μοιρασμένες σε δύο ξενοδοχειακά συγκροτήματα, The Westin Resort και The Romanos Resort, γήπεδο γκολφ, ένα κέντρο θαλασσοθεραπείας, συνεδριακό κέντρο και εμπορικά καταστήματα και εστιατόρια.

Η πρώτη παρατήρηση σχετικά με την ξενοδοχειακή επένδυση είναι η σήμανση, καθώς αποτελεί δείγμα της γενικότερης εικόνας του συγκροτήματος. Χαρακτηρίζεται ως επαρκής με την ύπαρξη σηματοδότησης ήδη από την πόλη της Καλαμάτας.

Καθοδόν, στην είσοδο του χωριού Ρωμανός, εντοπίζεται το γήπεδο γκολφ του Costa Navarino. Πρόκειται για μία τεράστια έκταση η οποία εκτείνεται στο αριστερό μέρος του δρόμου με προσανατολισμό προς το Costa Navarino. Η λεκάνη απορροής των υδάτων που κατασκευάστηκε για τις ανάγκες σε νερό του γηπέδου γκολφ εμφανίζεται στη συνέχεια της διαδρομής και φαίνεται στην εικόνα 5.3.2.α.

Με τη βοήθεια της σήμανσης, προσπερνώντας το χωριό Ρωμανός, στο τέλος ενός δρόμου έγινε διακριτή η είσοδος των επισκεπτών του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Από την πύλη τίποτε δεν προμήνυε το μέγεθος των εγκαταστάσεων και την επιφάνεια στην οποία εκτείνονται. Η πυκνή και ψηλή βλάστηση που έχει διατηρηθεί περιμετρικά της ιδιοκτησίας δεν επιτρέπει να διαφανεί το εσωτερικό του συγκροτήματος επιτυγχάνοντας την κάλυψη του. Το επενδυτικό σχέδιο αρχίζει να ξεδιπλώνεται στα μάτια του επισκέπτη μόλις περάσει την είσοδο, τους ελικοειδείς ανηφορικούς δρόμους και φτάσει στο πάρκινγκ.

Η περιήγηση ξεκίνησε από τη ξενοδοχειακή μονάδα The Romanos Resort. Πρόκειται για τη μία εκ των δύο μονάδων που απαρτίζουν το Navarino Dunes. Το κύριο υλικό του πολυτελούς ξενοδοχείου είναι η πέτρα, η οποία κυριαρχεί και στις επιμέρους αυτοτελούς κατοικίες του συγκροτήματος.

Έχει γίνει προσπάθεια εκμετάλλευσης της θέας που προσφέρει το τοπίο. Το κύριο ξενοδοχειακό κτίριο και οι κατοικίες έχουν χωροθετηθεί έτσι ώστε να απολαμβάνουν το μέγιστο δυνατό αποτέλεσμα της θέας. Επιπλέον το ύψος των κατοικιών περιορίζεται στους δύο ορόφους και δεν υψώνονται ως μεγαθήρια μπροστά από το θαλάσσιο μέτωπο. Από το κύριο κτίσμα και τον κοινό εξωτερικό χώρο περιμετρικά του οποίου έχουν τοποθετηθεί οι κατοικίες, η μετάβαση προς την ακτή γίνεται ομαλά. Σε επίπεδο θέασης επιτυγχάνεται μέσω του υδάτινου στοιχείου, με τα ρυάκια και τις στάσιμες κοιλότητες όπου συνυπάρχει το νερό και η πέτρα. Όπως χαρακτηριστικά τόνισε η υπεύθυνη, με την οποία είχε προγραμματιστεί η συνάντηση, οι υδάτινες ροές λειτουργούν ως μέσο σύνδεσης με την ακτή και ομαλής προσαρμογής στο τοπίο, καθώς με την κατεύθυνση τους “οδηγούν” κατά ένα τρόπο στην παραλία.

Κατεβαίνοντας στο επίπεδο του κοινού χώρου και των εστιατορίων, εκτός των υδάτινων ροών, υπάρχει βλάστηση και ελικοειδείς πέτρινοι διάδρομοι. Οι κατοικίες στο σημείο αυτό είναι προστατευμένες από το κοινό, καθώς έχει ληφθεί υπόψη στο σχεδιασμό η ανάγκη προστασίας

Εικόνα 5.3.2.α: Υδατοδεξαμενή Costa Navarino



Πηγή:Πετράκος,2010

της ιδιωτικής ζωής. Για αυτό το λόγο έχει τοποθετηθεί ψηλή βλάστηση περιμετρικά του χώρου ακολουθώντας τον τρόπο οργάνωσης των κατοικιών. Προκύπτουν έτσι δύο τείχη: το ένα είναι το δομημένο στοιχείο και το ενδιάμεσο μεταξύ των κτιρίων και της παραλίας, το φυσικό στοιχείο.

Σταδιακά από το χώρο που μόλις περιγράφηκε πραγματοποιείται η μετάβαση στις κατοικίες που έχουν κτιστεί πιο κοντά στην ακτή και εν τέλει ένα επίπεδο κάτω εκτείνεται η αμμουδιά. Η πρόσβαση σε αυτή είναι εύκολη αν ο επισκέπτης ακολουθήσει τη σήμανση. Ειδικά δύνανται να βρεθεί στην είσοδο των κατοικιών.

Λόγω της εποχής που πραγματοποιήθηκε η επίσκεψη (Νοέμβριος, 2015) δεν μπορεί να εξαχθεί ακριβές συμπέρασμα του κατά πόσο είναι οργανωμένη η παραλία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Ξύλινα δρομάκια ενώνουν το δομημένο περιβάλλον με την αμμουδιά και συνεχίζουν να υπάρχουν στο επίπεδο της για λίγα μέτρα συνδέοντας τις υποδομές της παραλίας. Οι εν λόγω υποδομές είναι οι ντουζιέρες, ο πυργίσκος του ναυαγιστή, το κέντρο πληροφοριών που υποδεικνύει ορισμένους κανόνες αναφορικά με την κολύμβηση στην παραλία Ρωμανού και εφιστά την προσοχή στους επισκέπτες για το προστατευόμενο είδος της θαλάσσιας χελώνας *Caretta Caretta* (η ακτή αποτελεί χώρο εναπόθεσης των αυγών των χελωνών), ένα beach bar και χώροι για τις ανάγκες των λουόμενων. Στο σύνολο των υποδομών χρησιμοποιήθηκε το υλικό του ξύλου.

Αξιοσημείωτη παρατήρηση από το επίπεδο της ακτής είναι ότι δεν είναι δυνατή η θέαση του ξενοδοχείου. Αυτό οφείλεται στην υψομετρική διαφορά και στο γεγονός ότι διατηρήθηκε η φυσική βλάστηση της περιοχής με αποτέλεσμα να λειτουργεί ως τείχος και να αποκρύπτει τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

Συνεχίζοντας, έπειτα από την περιήγηση στην παραλία, μέσω των ξύλινων διαδρόμων μπορεί ο επισκέπτης να επιστρέψει στο επίπεδο του ξενοδοχείου. Έχοντας ως γνώμονα τη σήμανση θα φτάσει στην Agora ή αλλιώς την πλατεία. Το σημείο αυτό ενώνει τις δύο ξενοδοχειακές μονάδες και φιλοξενεί εστιατόρια, καφετέριες, μαγαζιά, υπηρεσίες καλωπισμού (κομμωτήρια, spa), βιβλιοθήκη και εκθέσεις τέχνης (Μουσείο Μπενάκη). Να σημειωθεί ότι λόγω τουριστικής περιόδου δεν λειτουργούσε το σύνολο αυτών. Το πιο ιδιαίτερο στοιχείο του χώρου

αυτού είναι το μικρό αμφιθέατρο χτισμένο με βάση το αρχαιοελληνικό πρότυπο περιμετρικά του εξωτερικού κινηματογράφου. Στο πίσω μέρος αυτού είναι χτισμένο ένα εκκλησάκι, ακριβώς απέναντι από το τυπικό ελληνικό καφενείο. Η συνολική εικόνα που αποκομίζεται από την πλατεία είναι η προσπάθεια προσομοίωσης ενός ελληνικού παραδοσιακού χωριού και η εικόνα αυτή ενισχύεται περισσότερο από τη σουβλακερί, το καφενείο και την εκκλησία. Αναδύεται λοιπόν το ελληνικό στοιχείο ανάμεσα στις υπόλοιπες πολυτελείς υπηρεσίες και ενσωματώνεται με έναν επίσης πολυτελή τρόπο.

Από το κέντρο (Agora) ο επισκέπτης μπορεί να διαβεί στη δεύτερη ξενοδοχειακή μονάδα. Όπως χαρακτηριστικά περιέγραψε η υπεύθυνη είναι εύκολο να αναγνωρίσει κανείς την εναλλαγή των ξενοδοχείων λόγω του διαφορετικού υλικού. Στο The Westin Resort επικρατεί ως κύριο υλικό το τσιμέντο και το μάρμαρο. Το μεν πρώτο εντοπίζεται στις κατοικίες σε διάφορες αποχρώσεις (σκούρο πορτοκαλί, ανοιχτό καφέ, γκρι) ενώ το τελευταίο στο κύριο ξενοδοχειακό κτίσμα, καθώς υιοθετείται η ίδια λογική με το The Romanos Resort στην οργάνωση του χώρου.

Διακριτό χαρακτηριστικό της ενότητας αυτής είναι η συνοδεία των κοινόχρηστων χώρων από πισίνες και pool bars. Επιπλέον υιοθετείται το φυσικό μέτρο προστασίας της ιδιωτικότητας, αυτό της βλάστησης. Στα εξωτερικά όρια της μονάδας εκτείνεται το γήπεδο γκολφ. Ακολουθώντας τον εξωτερικό διάδρομο, περιμετρικά των κατοικιών, ο επισκέπτης φτάνει στο πάρκινγκ του The Westin Resort. Από το σημείο αυτό είναι ορατή μόνο η είσοδος του κύριου ξενοδοχειακού κτίσματος της εν λόγω ενότητας και στο βάθος το πάρκινγκ του The Romanos Resort.

Τέλος κρίνεται σημαντικό να αναφερθούν ορισμένες γενικές παρατηρήσεις. Οι φυτεύσεις καλύπτουν ένα μεγάλο ποσοστό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Ειδικότερα στην περιοχή που επιλέχθηκε για την επένδυση επικρατούσαν οι ελαιώνες. Σύμφωνα με την υπεύθυνη πριν την έναρξη των διαδικασιών κατασκευής, 500 δέντρα ελιάς βγήκαν αυτούσια, μεταφέρθηκαν σε άλλον ειδικό χώρο, όπου διατηρήθηκαν έως το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών. Κατόπιν το 90% αυτών μεταφυτεύτηκε στην αρχική τους θέση.

Επιπροσθέτως οι σημάνσεις εντός ξενοδοχειακού συγκροτήματος, καθώς και οι οδικές, εναρμονίζονται με το γενικότερο αρχιτεκτονικό μοντέλο. Οι οδικές σημάνσεις επαρκείς σε αριθμό δεν ενοχλούνε τους παρόδιους οδηγούς λόγω του μικρού μεγέθους, των σωστών σημείων τοποθέτησης και του χρώματος (σκούρο κόκκινο). Για την εσωτερική σηματοδότηση επιλέχθηκαν μαρμάρινες πλάκες, μικρού μεγέθους με σκαλιστές τις οδηγίες, οι οποίες επιτυγχάνουν πλήρως τη σωστή καθοδήγηση.

Για την πλήρη κατανόηση της αντιληπτικής εικόνας του Costa Navarino παρουσιάζονται στο παράρτημα των εικόνων οι φωτογραφίες από την έρευνα πεδίου.

5.3.3 ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΤΗ ΜΠΕ ΚΑΙ ΤΟ ΤΟΠΙΟ

Το υποκεφάλαιο αυτό αποτελεί μία προσπάθεια εξαγωγής συμπερασμάτων ως προς τις κατευθύνσεις της ΜΠΕ που τηρήθηκαν στην κατασκευή του Costa Navarino στο Ρωμανό και τελικά του βαθμού εναρμονισμού του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με το τοπίο.

Στο σημείο αυτό οφείλει να σημειωθεί ότι η εύρεση της ΜΠΕ ήταν δυνατή μόνο μέσω του γραφείου μελετών που την είχε αναλάβει, καθώς αποτελεί ιδιωτική ιδιοκτησία της διαχειρίστριας εταιρείας ΤΕ ΜΕΣ ΑΕ και δεν έχει αναρτηθεί για δημόσια χρήση. Έτσι πραγματοποιήθηκε επίσκεψη στο γραφείο περιβαλλοντικών μελετών Δ.Αργυρόπουλος & συνεργάτες, Μελέτες για το Περιβάλλον (www.d-argyropoulos.gr).

Η συνάντηση περιλάμβανε συζήτηση με τον κ.Αργυρόπουλο με θέμα σε ποιο βαθμό λαμβάνεται υπόψη το τοπίο στις ΜΠΕ που αφορούν ξενοδοχειακά συγκροτήματα αυτού του τύπου. Κατόπιν, έπειτα από ευγενική χορήγηση του γραφείου, κατέστη δυνατή η μελέτη της ΜΠΕ ΠΟΤΑ Ρωμανού (3.500 κλίνες, γήπεδο γκολφ και παραθεριστικές κατοικίες).

Αρχικά να τονιστεί ότι στη ΜΠΕ η ΠΟΤΑ χαρακτηρίζεται ως έργο εθνικής σημασίας, καθώς αποτελεί πρότυπη παρέμβαση με καινοτόμο και ολοκληρωμένο χαρακτήρα. Συνεπώς η δημιουργία της θα συμβάλει στην ενίσχυση της τουριστικής προσφοράς της Ελλάδας μέσω της καθιέρωσης της ως ιδιαίτερα ποιοτικό και διαφοροποιημένο συγκριτικά με το σύνολο της χώρας προορισμό.

Αναφορικά με το ζήτημα του τοπίου, όπως παρατηρήθηκε ήδη από μία πρώτη ανάγνωση στα περιεχόμενα του έκτου κεφαλαίου, «εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων», εντάσσεται στο ανθρωπογενές περιβάλλον. Στη συνέχεια, κατά τη διαδικασία της ανάγνωσης, ξεκαθαρίζεται στη σελίδα 186 ότι οι επιπτώσεις στην αισθητική του τοπίου συνδέονται με το δομημένο περιβάλλον, ενώ οι επιπτώσεις στο φυσικό τοπίο είναι αντικείμενο του φυσικού περιβάλλοντος.

Συνεπώς οι κατευθύνσεις για το τοπίο δύναται να βρεθούν στα κεφάλαια που πραγματεύονται το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Σε πρώτο στάδιο τονίζεται ότι η επένδυση στοχεύει στην προσέλκυση επισκεπτών-τουριστών που έχουν υψηλές απαιτήσεις από το περιβάλλον και θα εκτιμήσουν το μοναδικό φυσικό και ιστορικό περιβάλλον της άμεσης περιοχής (αμμοθίνες στην παραλία, παραποτάμιο δάσος του Σέλληα). Για αυτό το λόγο η διατήρηση και διαφύλαξη του συγκριτικού πλεονεκτήματος του περιβάλλοντος κρίνεται ως υψίστης προτεραιότητας από την εταιρεία.

Όσον αφορά την επέμβαση των γηπέδων γκολφ στην ΜΠΕ προβλέπεται ότι θα καλύψουν περίπου το 12,9% της συνολικής έκτασης που έχει χαρακτηριστεί ως δασική³⁶ και ότι θα περιλαμβάνει μικρές ζώνες σε μικρές εκτάσεις. Σύμφωνα με τη μελέτη, αυτή η μορφή επέμβασης δεν θα αλλοιώνει το συνολικό χαρακτήρα της περιοχής και θα είναι αφομοιούμενη τελικά από το σύνολο της. Επιπλέον τονίζεται ότι η φυσική βλάστηση της περιοχής (εκτός από το γρασίδι του γηπέδου), τα δένδρα και οι θάμνοι, αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο του γηπέδου. Η διατήρησή τους είναι υψίστης σημασίας λόγω του ρόλου τους να οριοθετούν τις διαδρομές, να συμβάλλουν στη διάπληση και να χρησιμοποιούνται σαν φυσικά εμπόδια του παιχνιδιού.

Η εικόνα που αποκομίστηκε από την επίσκεψη στην περιοχή μελέτης αφορά μία γενική αντίληψη του γηπέδου γκολφ, καθώς δεν πραγματοποιήθηκε είσοδος στο εσωτερικό του (high golf season). Παρόλη την απεραντοσύνη της επιφάνειας του γηπέδου γκολφ, μοιάζει να προσαρμόζεται στο φυσικό περιβάλλον και να αποτελεί συνέχειά του. Αυτό οφείλεται στη χρήση τοπικών χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος, η οποία κατά κανόνα είναι πιο αποδοτική στην αισθητική από άλλα μέτρα αποκατάστασης.

³⁶ Στη ΜΠΕ υποστηρίζεται ότι δεν υπάρχει αντίρρηση για τις επεμβάσεις από το αρμόδιο δασαρχείο με την απόφαση 3713/24-12-2003 απόφαση Δασάρχη Κυπαρισσίας.

Ωστόσο ξεχωρίζει σίγουρα από το δομημένο περιβάλλον του χωριού. Από τη μία πλευρά και κατά μήκος του δρόμου επικρατεί ο αγροτικός χαρακτήρας και από την άλλη οι πολυτελείς εγκαταστάσεις του γηπέδου γκολφ.

Επιπροσθέτως αξίζει να αναφερθεί ότι στη ΜΠΕ υποστηρίζεται ότι τα γήπεδα γκολφ επιτρέπεται σε ορισμένες χώρες³⁷ να κατασκευαστούν σε περιοχές που έχουν καταστραφεί τα δάση καθώς συμβάλλουν στην ανακλόνιση και ανάπλαση του τοπίου και στην πυροπροστασία με τη δημιουργία θωρίδων πυροπροστασίας πλάτους 30 έως 50 μέτρων.

Συνεχίζοντας με το θέμα της φύτευσης προβλέπονται οι εξής κατευθύνσεις:

- i. Συνδυασμός δένδρων και θάμνων με διαφορετικές μορφές κόμης και διακριτική χρωματική ποικιλία ώστε να μην δημιουργείται σύγχυση και αρνητικό οπτικό αποτέλεσμα. Επιδιώκεται διαχρονική ανθοφορία και χρωματική παρουσία ώστε η αλληγορία των εποχών να γίνεται διαρκώς αντιληπτή.
- ii. Η δημιουργία, όπου επιβάλλεται, φυτοφρακτών για απομόνωση ή οριοθέτηση του χώρου, για σκίαση ή για έλεγχο της κίνησης των χρηστών του χώρου και η επίτευξη ομαλής διαβάθμισης των επιπέδων με την χρήση χλοοταπής, μέρος των οποίων αποτελούν και τα γήπεδα γκολφ.
- iii. Η μεταφύτευση των ελαιόδεντρων ως αξιόλογο στοιχείο του μεσογειακού περιβάλλοντος και
- iv. η κατάλληλη καθαίσθητη περίφραξη του χώρου σύμφωνα με τις αρχές της ΜΠΕ και της Μελέτης Αποκατάστασης Τοπίου.

Όπως γίνεται αντιληπτό από την ενότητα που παρουσιάστηκε η έρευνα πεδίου, οι προβλεπόμενες ενέργειες περί φύτευσης και προστασίας της φυσικής βλάστησης ακολουθήθηκαν επακριβώς.

³⁷ Ευρώπη, Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, Αυστραλία, Ιαπωνία.

Εν συνεχεία από τα πιο σημαντικά κριτήρια ένταξης μίας ολοκληρωμένης παρέμβασης στο τοπίο είναι η θέα και η αρχιτεκτονική τυπολογία που υιοθετήθηκε. Στα ζητήματα αυτά η ΜΠΕ προτείνει τις εξής ενέργειες – μέτρα:

- i. την οργανωμένη επισκεψιμότητα τόσο στα ενδιαφέροντα σημεία εντός της ΠΟΤΑ όσο και στις ενδιαφέρουσες περιοχές εκτός αυτής με γνώμονα τον ευαίσθητο χαρακτήρα. Για το εσωτερικό της ΠΟΤΑ οι δομές επισκεψιμότητας αφορούν τη δημιουργία ξύλινων μονοπατιών και ραμπών στα σημεία ενδιαφέροντος (ρέμα Σέλλας, παραλία),
- ii. στο ίδιο πλαίσιο και για την προστασία της βλάστησης της παραλίας (αμμοθίνες) συμπεριλαμβάνεται η δημιουργία τεσσάρων ελεγχόμενων προσβάσεων (ξύλινοι διάδρομοι) κατανεμημένων στο μέτωπο της ΠΟΤΑ προς την παραλία,
- iii. την οργάνωση θέσεων θέας στο εσωτερικό της ΠΟΤΑ με απόψεις προς τις περιοχές αισθητικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος όπως οι αμμοθίνες, η παραλία, η λιμνοθάλασσα της Γιάλοβας και ο Κόλπος του Ναυαρίνου, το Παλαιόκαστρο και η Βοϊδοκοιλιά,
- iv. τη διατήρηση μέσω της οργάνωσης του χώρου και του χαρακτήρα των παρεμβάσεων της «αδιατάρακτης» θέας προς το Ιόνιο πέλαγος τόσο από τις περισσότερες θέσεις εντός της έκτασης της ΠΟΤΑ όσο και από θέσεις της γύρω περιοχής,
- v. την αξιοποίηση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος στο οποίο είναι ενταγμένη η ΠΟΤΑ για την ανάδειξη της θέας προς αυτή από περιοχές εκτός της,
- vi. τη διατήρηση του ήπιου χαρακτήρα της παραλίας με την απόκρυψη της θέας της ΠΟΤΑ από το επίπεδο της, η οποία επιτυγχάνεται με τους φυσικούς φυτοφράκτες των αμμοθινών. Έτσι αναδύεται και μία οικολογική προσέγγιση του επισκέπτη,
- vii. την οργάνωση των χώρων με βάση το ευρύ φάσμα της αρχιτεκτονικής μορφολογικής ποικιλίας που απαντάται στην ευρύτερη περιοχή ώστε η γενικότερη αντιληπτική εικόνα του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος να διατηρεί τη μοναδικότητα της και να εντάσσεται ομαλά σε αυτήν της περιοχής,
- viii. την σχεδίαση επιτυχημένων ελεύθερων χώρων και χώρων αναψυχής και
 - i. την ιδιαίτερη προσοχή στην αισθητική και στον όγκο των κτιρίων, η αρχιτεκτονική των οποίων πρέπει να είναι σύμφωνη με την τοπική αρχιτεκτονική της ευρύτερης περιοχής. Η αρχιτεκτονική των κτιρίων οφείλει να εναρμονίζεται με το φυσικό και ανθρωπογενές

περιβάλλον της περιοχής και ταυτόχρονα να αποτελεί μέσο προβολής των ιδιαίτερων στοιχείων του φυσικού κάλλους και της ιστορικότητας της περιοχής.

Στην παράγραφο 7.8.3 «Μέτρα για την αισθητική τοπίου» της ΜΠΕ συνοψίζονται οι επεμβάσεις που προαναφέρθηκαν. Τονίζεται επίσης ότι η εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου θα έχει ως αποτέλεσμα την επιτυχία της ένταξης στο τοπίο και τα μέτρα αυτά θα δράσουν ενισχυτικά για την εξασφάλιση της καλύτερης ένταξης της ΠΟΤΑ στο τοπίο και της ανάδειξης του μέσω αυτής.

Συνοψίζοντας ο στόχος της επένδυσης σύμφωνα με τη ΜΠΕ προβλέπει την απόδοση υψηλής αισθητικής αξίας στο περιβάλλον και τη βελτίωση του υφιστάμενου τοπίου και την αποφυγή των επιπτώσεων στο αισθητικό περιβάλλον. Η θετική έκβαση που περιγράφεται θα προκύψει από τον συνδυασμό του ολοκληρωμένου σχεδιασμού των εγκαταστάσεων με την εφαρμογή ειδικών ιδιαίτερα επιμελημένων μέτρων προστασίας.

Έπειτα από την έρευνα πεδίου και τη διαμόρφωση εμπεριστατωμένης εικόνας για την ΠΟΤΑ Ρωμανού οφείλει να ειπωθεί ότι οι προτεινόμενες ενέργειες στη μελέτη έχουν τηρηθεί κατά γράμμα στο σχεδιασμό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Συνεχίζοντας με το σκέλος των επιπτώσεων στο τοπίο της ΠΟΤΑ Ρωμανού σημειώνονται επιπτώσεις θετικού και αρνητικού χαρακτήρα στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο.

Τα θετικά αποτελέσματα αφορούν τους φραγμούς που θα θέσει η λειτουργία της ΠΟΤΑ στην μη ελεγχόμενη κατασκήνωση στην παραλία και στις παράνομες εισόδους των αυτοκινήτων. Ο φορέας της διαχειρίστριας εταιρείας θα είναι υπεύθυνος για τη διατήρηση της καλής κατάστασης της παραλίας και για την ενημέρωση και υποβοήθηση των αρμόδιων αρχών στην προσπάθεια προστασίας της. Η συνεργασία με οικολογικές οργανώσεις θα ενισχύσει τις δράσεις ευαισθητοποίησης του κοινού και θα συμβάλει στην από κοινού λήψη μέτρων προστασίας και περιορισμού των κινδύνων.

Αναφορικά με το ζήτημα του τοπίου επιδιώκεται ενδυνάμωση της αισθητικής και ενσωμάτωση του φυσικού και αισθητικού περιβάλλοντος της άμεσης και ευρύτερης περιοχής ως συστατικό δομικό στοιχείο της εγκατάστασης. Η πρόβλεψη αυτή επιτυγχάνεται και μέσω των γηπέδων γκολφ, το οποίο όπως χαρακτηριστικά σημειώνεται στη ΜΠΕ δεν αλλοιώνουν σημαντικά την εικόνα και ισορροπία του τοπίου αλλά κατά περίπτωση το αναπλάθουν, το συμπληρώνουν και το αναβαθμίζουν υπό την προϋπόθεση της εφαρμογής ολοκληρωμένου σχεδιασμού.

Επιπροσθέτως εκτιμάται ότι η δημιουργία της ΠΟΤΑ θα συμβάλει στην προστασία του χαρακτήρα του τοπίου από ενδεχόμενες παρεμβάσεις διαφορετικού προγραμματισμένου ή μη τύπου ανάπτυξης.

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ και την παράγραφο όπου αναλύονται οι επιπτώσεις στο τοπίο δεν αναμένονται αρνητικά αποτελέσματα από την κατασκευή και λειτουργία του έργου, αντίθετα υπολογίζονται έμμεσες θετικές επιπτώσεις στο τοπίο μικρής έως μέσης έντασης, μακροχρόνιες.

Παρόλα αυτά δεν μπορεί να παραβλεφθεί το γεγονός της ριζικής αλλαγής του χαρακτήρα του τοπίου. Από το 2001 που εγκρίθηκε η δημιουργία της ΠΟΤΑ έως το πέρας των κατασκευών της Α΄ Φάσης του επενδυτικού σχεδίου το τοπίο της ευρύτερης περιοχής έχει μεταμορφωθεί δραματικά. Ο άλλοτε αγροτικός χαρακτήρας του τοπίου μετατράπηκε σε τουριστικός. Οι αμιγής χρήσεις καλλιέργειών και το μικρό ποσοστό δασικών εκτάσεων καλύφθηκαν από τις τουριστικές δραστηριότητες και την τσιμεντοποίηση.

Η σταδιακή μεταμόρφωση από το παρθένο τοπίο στην επικράτηση της τουριστικής δραστηριότητας σήμερα παρουσιάζεται στην αεροφωτογραφία 5.3.3.α.

Συμπερασματικά προκύπτουν οι εξής παρατηρήσεις σχετικά με την προσπάθεια ενσωμάτωσης της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας στο τοπίο της άμεσης και ευρύτερης περιοχής:

- Ο αρχιτέκτονας-δημιουργός του Costa Navarino Τομπάζης βασίστηκε στο φυσικό υπόβαθρο για τον σχεδιασμό των χαράξεων στο οικόπεδο. Σκοπός ήταν η δημιουργία των κτισμάτων και του δικτύου κίνησης να αποτελεί ήπια παρέμβαση στο χώρο. Η κάθετη

χάραξη προς την ακτή έχει σκοπό να επιτύχει έναν οργανικό τρόπο χωροθέτησης των κτισμάτων (υπό γωνία στο διάδρομο) ώστε να εκμεταλλευτεί τη μέγιστη δυνατή θέα από τα δωμάτια προς την παραλία (Κουτσοβασίλη, 2015).

- Οι χαράξεις του δικτύου εντός είναι ελικοειδής μορφής και ακολουθούν τις ισοϋψείς του εδάφους, έτσι επιτυγχάνεται ομαλή μετάβαση των επιπέδων στο εσωτερικό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και από αυτό προς την παραλία.
- Η υιοθέτηση χαμηλής και αραιής δόμησης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ελεύθερων χώρων εντός της ΠΟΤΑ.
- Η διαδικασία μεταφύτευσης των δέντρων κατά τη διάρκεια της κατασκευής των έργων και η επανοποθέτηση τους με το πέρας των εργασιών αποδεικνύει την περιβαλλοντική μέριμνα της διαχειρίστριας εταιρείας και του αρχιτέκτονα.
- Η υιοθέτηση βιοκλιματικών αρχών στο σχεδιασμό όπως η σκίαση των ανοιγμάτων, ο διαμπερής αερισμός, οι ελεύθερες στέγες επί των δωματίων για πρόσθετη θερμομόνωση και η ύπαρξη υδατοδεξαμενής.
- Η ύπαρξη υδάτινου στοιχείου, όπως οι πισίνες, τα ρυάκια.

Η περίφραξη επιλέχθηκε να εξεταστεί ξεχωριστά λόγω των αντικρουόμενων απόψεων. Σύμφωνα με τη ΜΠΕ η ανάπτυξη περιμετρικών φυτεύσεων ενισχύει την αίσθηση ασφάλειας από τον «έξω - κόσμο» και ιδιωτικότητας για τους κατοίκους της ΠΟΤΑ. Η προστασία της ιδιοκτησίας ενισχύεται και ελέγχεται από τον περιορισμένο αριθμό προσβάσεων-εισόδων (τρεις).

Κατά προσωπική άποψη, η οποία διαμορφώθηκε από την επίσκεψη στην περιοχή, αυτού του είδους η περίφραξη επιτυγχάνει το σκοπό της ασφάλειας και της αίσθησης της ιδιωτικότητας για τους κάτοικους του ξενοδοχείου. Ωστόσο για τους εξωτερικούς επισκέπτες και τους διερχόμενους λειτουργεί εκφοβιστικά λόγω του ύψους της περίφραξης και του βαθμού ασφαλείας. Ειδικότερα, έπειτα από προσωπική εμπειρία, η είσοδος ενός απλού επισκέπτη στο εσωτερικό του ξενοδοχείου δεν είναι εύκολη υπόθεση, καθώς πρέπει να προηγηθεί ενημέρωση για την άφιξη του. Αναλόγως το σκοπό επίσκεψης ακολουθείται διαφορετική διαδικασία πχ κάποιος που επιθυμεί να επισκεφθεί τα εστιατόρια ή τις καφετέριες της ΠΟΤΑ οφείλει να κάνει κράτηση. Ο ειδικός σκοπός της προσωπικής επίσκεψης απαιτήσε τη συνεννόηση με το αρμόδιο τμήμα ώστε να επιτραπεί η είσοδος. Σε όλες τις περιπτώσεις η ασφάλεια του ξενοδοχείου πρέπει να γνωρίζει ποιος εισέρχεται και κινείται στο χώρο.

Τελικά έχει δημιουργηθεί ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα φαραωνικών διαστάσεων που τηρεί τα κριτήρια ενσωμάτωσης στο τοπίο. Παρόλα αυτά δεν αγνοείται το γεγονός ότι αποτελεί μία ανθρωπογενή παρέμβαση τεραστίων διαστάσεων σε ένα έως τότε παρθένο τοπίο.

Στην πραγματικότητα ο χώρος έχει σχεδιαστεί και οργανωθεί σε πλήρη αρμονία με το τοπίο, όμως η εμπειρία του νέου διαμορφωμένου τοπίου δεν είναι δυνατή για όλους. Μπορεί να προωθείται η ανάδειξη του τοπίου της ευρύτερης περιοχής, όμως το Costa Navarino δημιουργήθηκε για να ικανοποιήσει τις υψηλές απαιτήσεις του κοινωνικού στρώματος τουριστών και δεν χαίρει απόλαυσης από το ευρύ κοινό.

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

6.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το τοπίο αποτελεί το υπόβαθρο και το αποτέλεσμα της άσκησης δραστηριοτήτων. Έτσι διαμορφώνεται στο χώρο και στο χρόνο και απεικονίζει τις αλλαγές που έχουν συντελεστεί σε αυτό είτε φυσικές είτε ανθρωπογενείς. Η εικόνα του ελληνικού τοπίου σήμερα αποδεικνύει τις εθνικές ιστορικές μνήμες, τον τρόπο αντιμετώπισης του και την “αθόρυβη” μεταλλαγή που συνέβη. Οι αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο δεν οφείλονται αποκλειστικά στην δημιουργία μεγάλης κλίμακας και ριζικού χαρακτήρα έργων. Η χαμηλού ρυθμού, σταδιακή συσσώρευση μικρών αλλοιώσεων στις ακτές, στην ύπαιθρο, στον εξωαστικό χώρο και σε ορεινές περιοχές ευθύνεται εξίσου και είναι η αιτία της σημερινής κατάστασης του ελληνικού τοπίου.

Από την εποχή της επικράτησης του τουρισμού ως καθοριστικού κλάδου διαμόρφωσης της εθνικής οικονομίας και θεώρησης του ως βαριά βιομηχανία, το ελληνικό τοπίο λειτουργεί ως πεδίο αντιπαράθεσης μεταξύ του ίδιου και του τουρισμού και του τουρισμού και άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Το τουριστικό προϊόν «ήλιος - θάλασσα», στο οποίο βασίστηκε η εγχώρια τουριστική ανάπτυξη, εξαρτάται σε μεγάλο έως απόλυτο βαθμό από το τοπίο. Για αυτό το λόγο θα περίμενε κάποιος η τουριστική ανάπτυξη να συνοδεύεται από τις κατάλληλες νομοθετικές διατάξεις που θα εξασφάλιζαν την προστασία του τουριστικού πόρου, δηλαδή του τοπίου και συνεπώς του τουριστικού προϊόντος των ελληνικών προορισμών. Παρόλα αυτά η έρευνα που πραγματοποιήθηκε για αυτήν την εργασία (μελέτη της εθνικής νομοθεσίας για τον τουρισμό και το τοπίο, ανάγνωση σχετικών επιστημονικών άρθρων) απέδειξε το κενό που υφίσταται στην ελληνική νομοθεσία για το ζήτημα του τοπίου.

Η Ελλάδα βρισκόταν ένα βήμα πίσω συγκριτικά με τις ευρωπαϊκές και διεθνείς εξελίξεις στο ζήτημα του τοπίου και της αναγνώρισης της ανάγκης προστασίας του. Θετική πρόοδο σημείωσε με την υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το τοπίο το 2010, με καθυστέρηση μία

δεκαετία από τη θέσπιση της. Βέβαια η υπογραφή της σύμβασης δεν σημαίνει και εφαρμογή όπως παρατηρείται από τα ελληνικά δεδομένα. Αν και εντοπίζονται διατάξεις στην πολεοδομική και χωροταξική νομοθεσία που αναφέρονται στο τοπίο, τα σχετικά ζητήματα που προκύπτουν αντιμετωπίζονται εμμέσως.

Η “χαλαρή” αντιμετώπιση του τοπίου διαπιστώνεται και από τις αρνητικές επιπτώσεις που έχουν εμφανιστεί στο ελληνικό τοπίο. Την έλλειψη επαρκούς νομοθετικού πλαισίου και την αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων έρχεται να συμπληρώσει η αντιμετώπιση του τοπίου ως εμπορικού πόρου. Η εκμετάλλευση του στο πλαίσιο της τουριστικής ανάπτυξης με σκοπό την εύκολη και βραχυπρόθεσμη απόκτηση κερδών είχε ως αποτέλεσμα την εξάπλωση τουριστικών δραστηριοτήτων στην ελληνική επικράτεια χωρίς οργάνωση, κανόνες, μέριμνα για τον εναρμονισμό με το τοπίο και περιβαλλοντική συνείδηση. Το γεγονός αυτό αποτελεί σημαντικό λόγο ώστε να αλλιάξει η νοοτροπία των διάσπαρτων παρεμβάσεων μικρής κλίμακας.

Τα αρνητικά αποτελέσματα που προκύπτουν είναι η χρωματική ποικιλομορφία των νέων ξενοδοχειακών επεμβάσεων σε παραδοσιακούς οικισμούς που διαταράσσει την αισθητική αρμονία, η διακοπή της συνέχειας στο χώρο και της ενότητας και η δημιουργία επιμέρους ενοτήτων δίχως ενιαίο χαρακτήρα, η απόκρυψη της θέας και η αισθητική όχληση, ο κορεσμός ορισμένων περιοχών υποδοχής τουριστών, η διατάραξη του παράκτιου μετώπου και των ευαίσθητων οικολογικά περιοχών και εν τέλει η αλλοίωση της ταυτότητας του ελληνικού παραδοσιακού τοπίου. Η αυθεντικότητα και η μοναδικότητα που το χαρακτηρίζει θυσιάζεται στο βωμό της εμπορευματοποίησης.

Ως στόχος λοιπόν τέθηκε η μείωση των ανοργάνωτων παρεμβάσεων στον εξωαστικό χώρο και η αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του τοπίου μέσω των οργανωμένων υποδοχών τουριστικών δραστηριοτήτων.

Ο Ν. 2545/1997 που εισήγαγε τις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης αποτελεί μία προσπάθεια οργάνωσης των τουριστικών δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο. Αν και έχει περάσει μεγάλο χρονικό διάστημα από την θέσπιση του, ο νόμος εφαρμόστηκε σε μία μοναδική έως τώρα περιοχή στην Ελλάδα, την ΠΟΤΑ Μεσσηνίας, η οποία είναι το αντικείμενο έρευνας της εργασίας. Σύμφωνα με το νόμο οι ΠΟΤΑ είναι κοινής ωφέλειας και συμβάλλουν στην αποφυγή της διάσπαρτης δόμησης με τη συγκέντρωση των τουριστικών δραστηριοτήτων

σε ένα χώρο υπό όρους και περιορισμούς. Τα κύρια χαρακτηριστικά τους είναι η μεγάλη ζήτηση επιφάνειας (μεγάλος αριθμός στρεμμάτων), ειδικές απαιτήσεις για τη δημιουργία τους και ειδικό καθεστώς. Η επενδύτρια εταιρεία της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας δέχθηκε τις ειδικές διατάξεις και προχώρησε στην κατασκευή της ΠΟΤΑ. Επιπλέον αποδείχθηκε ότι η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις της ΜΠΕ και αποτελεί παράδειγμα αρμονικής ένταξης στο τοπίο παρά το φαραωνικό μέγεθος της.

Όσον αφορά τις ΜΠΕ που πραγματεύονται ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας όπως η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας, οφείλουν να αναφέρονται άμεσα στο τοπίο σε ειδική ενότητα. Όπως διαπιστώθηκε από τη μελέτη της ΜΠΕ Ρωμανός (ΠΟΤΑ Μεσσηνίας) το ζήτημα του τοπίου περιορίζεται αισθητά. Η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης του τοπίου καταλαμβάνει τουλάχιστον μικρό κομμάτι της μελέτης, ενώ οι επιπτώσεις από τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας συγκαταλέγονται σε αυτές για το δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Δηλαδή οι επιπτώσεις στο τοπίο δεν αντιμετωπίζονται ως ξεχωριστή ενότητα, κάτι που διευκρινίζεται και στην ΜΠΕ. Όπως χαρακτηριστικά τόνισε ο υπεύθυνος του γραφείου περιβαλλοντικών μελετών που ανέλαβε τη ΜΠΕ για την ΠΟΤΑ Μεσσηνίας (Αργυρόπουλος & Συνεργάτες, Μελέτες για το Περιβάλλον) η αναφορά στο τοπίο στις ΜΠΕ όλων των ειδών είναι αμελητέα, καθώς δεν υπάρχει νομοθετική διάταξη που να καθιστά υποχρεωτική την αναφορά στο τοπίο. Έπειτα λοιπόν από τη συνέντευξη με έναν ειδικό επιστήμονα επί του θέματος και τη γενικότερη έρευνα που πραγματοποιήθηκε εξάγεται το συμπέρασμα ότι η σε ευρεία και ειδική κλίμακα η ελληνική νομοθεσία είναι φτωχή στο θέμα του τοπίου.

Τέλος να σημειωθεί ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός αποτελεί προϋπόθεση και πυλώνα για την ανάπτυξη μίας χώρας που στηρίζει σε μεγάλο βαθμό την οικονομία της στον τουριστικό τομέα. Οι λόγοι που καθιστούν υψηλής προτεραιότητας την ανάγκη ενσωμάτωσης του τοπίου στον στρατηγικό βιώσιμο χωρικό σχεδιασμό είναι αφενός η προστασία, η διατήρηση και η ανάδειξη του χαρακτήρα του και αφετέρου η διαχείριση του υψηλής ποιότητας τουριστικού πόρου. Στο πλαίσιο αυτό στην τελευταία ενότητα της εργασίας γίνεται μία προσπάθεια ανάπτυξης μίας μεθοδολογίας προς περαιτέρω διερεύνηση που αποσκοπεί στην πρόβλεψη και στην αποφυγή των αρνητικών επιπτώσεων στο τοπίο από τα τουριστικά συγκροτήματα μεγάλης κλίμακας.

Κλείνοντας οφείλουμε να αναρωτηθούμε ως κοινωνία και να ξεκαθαρίσουμε τη σημασία του ελληνικού τοπίου για το μέλλον. Αν αξίζει η εκμετάλλευση του στο βωμό της κερδοφορίας ως εμπορικού πόρου αποκλειστικά ή αν μέσω της ανάπτυξης συνείδησης τοπίου επιτευχθεί η προστασία του σε συνδυασμό με την αξιοποίηση του για το κοινό καλό και αν οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων θα συμβάλλουν στην κατεύθυνση αυτή.

6.2 ΠΡΟΤΑΣΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ

Η προσέγγιση του τοπίου στον εξωαστικό χώρο, όπως διαπιστώθηκε δεν έχει αντιμετωπιστεί με την απαραίτητη νομοθετική σοβαρότητα. Όσον αφορά τη σχέση τουρισμού-τοπίου, η εθνική τουριστική πολιτική μέσω του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό (2009) υπαγορεύει την ανάπτυξη εντατικού-μαζικού τουριστικού μοντέλου ακολουθώντας το πρότυπο που έχει επικρατήσει στη Μεσόγειο εδώ και δεκαετίες.

Στο πλαίσιο αυτό δεν υπάρχει πρόβλεψη για τις επιπτώσεις των προτάσεων του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού στο τοπίο και η πολιτική προστασίας του ασκείται αποσπασματικά με την έλλειψη εθνικής ενιαίας αντιμετώπισης. Στο σημείο αυτό να διευκρινιστεί ότι αν και το τοπίο αποτελεί ένα σύνολο, ωστόσο δεν θα πρέπει να ασκείται ομοιόμορφη πολιτική δεδομένων των διαφορετικών στοιχείων και αναγκών του κάθε τοπίου.

Η ουσιαστική πολιτική που χρειάζεται η ελληνική νομοθεσία θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τον παράγοντα τοπίο στις χρήσεις γης και να μην περιορίζεται στην ύπαρξη του θεσμικού πλαισίου αλλά να το θέτει σε εφαρμογή. Η βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη, η οποία είναι το ζητούμενο σε εγχώρια, ευρωπαϊκή και διεθνής κλίμακα θα επιτευχθεί σταδιακά, βήμα-βήμα, με την εφαρμογή του κατάλληλου νομοθετικού πλαισίου.

Οι γενικές αρχές, στρατηγικές και κατευθύνσεις για το τοπίο δεν θα πρέπει να εστιάσουν σε δράσεις αποκλειστικού χαρακτήρα αλλά να χαράξουν ένα εύρος μέτρων αντιμετώπισης των επιπτώσεων με βάση το τρίπτυχο προστασία-διαχείριση-διατήρηση. Αρκετές είναι οι περιπτώσεις τοπίων που εκτός του συνδυασμού των τριών στόχων χρειάζονται και παρεμβάσεις με στόχο την αποκατάστασή τους (πχ υποβαθμισμένα τοπία από έντονες τουριστικές και αγροτικές δραστηριότητες, τοπία σε σημείο κορεσμού).

Σκοπός της εργασίας είναι να διαμορφωθεί μία μεθοδολογία που να εξετάζει την πρόβλεψη και την αποφυγή τελικά των αρνητικών επιπτώσεων στο τοπίο. Ειδικότερα, εστιασμένη στη σχέση τουρισμού-τοπίου, στοχεύει στην αξιολόγηση της μεγάλης κλίμακας τουριστικής δραστηριότητας και στην ορθολογική ένταξη στο τοπίο.

Έχοντας εξετάσει τις νομοθετικές διατάξεις περί τουρισμού και τοπίου ευρέθησαν συγκριτικά μεγαλύτερες οι ελλείψεις στο τελευταίο. Για αυτό σε πρώτο στάδιο παρουσιάζονται ορισμένες απαραίτητες δράσεις που αφορούν το τοπίο όπως έχουν επισημανθεί από επιστήμονες του χώρου.

Θεσμικό πλαίσιο

Πρώτο βήμα είναι η θεσμική αναγνώριση του τοπίου ως οντότητα και ξεχωριστό στοιχείο του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, η οποία πρέπει να συνοδευτεί από κοινωνική αναγνώριση. Δηλαδή ευαισθητοποίηση του κοινού και ανάπτυξη συνείδησης τοπίου (landscape conscience). Η εθνική θεσμική κατοχύρωση, εκτός της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο που πρέπει να εφαρμοστεί, θα συμβάλει στη δημιουργία μίας συγκροτημένης και διακριτής πολιτικής τοπίου³⁸. Απαραίτητο στοιχείο για την οργάνωση της είναι η ύπαρξη κατάλληλων υποστηρικτικών δομών και μηχανισμών από την πλευρά της διοίκησης. Προωθείται η πρόταση της δημιουργίας μίας διοικητικής μονάδας επικεντρωμένης στο τοπίο, ενός τμήματος ή μιας διεύθυνσης. Ειδικότερα όπως τονίζει ο Μπεριάτος (2007) προτείνεται η δημιουργία ενός Παρατηρητηρίου για το Τοπίο, ως κομμάτι του γενικού Παρατηρητηρίου της Χωροταξίας που προβλέπεται από το Ν.2742/1999 αλλά δεν έχει υλοποιηθεί. Η ευθύνη του Παρατηρητηρίου για το Τοπίο θα είναι η παραγωγή και διάχυση γνώσης και τεχνογνωσίας για τα ζητήματα του τοπίου και η παροχή πληροφοριών και υποστήριξης στα εντεταλμένα όργανα δράσης και κέντρα λήψης αποφάσεων. Επιπλέον η πολιτική για το τοπίο πρέπει να αλληλοσυνδέεται με τις άλλες οριζόντιες και κάθετες πολιτικές: για το περιβάλλον, για τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά, για τον τουρισμό και για τις ΑΠΕ. Το τελευταίο συστατικό για να καταστεί επιτυχημένη η πολιτική τοπίου είναι η συνεργασία

³⁸ Πολιτική τοπίου είναι ένα οργανικό σύνολο αρχών, ενεργειών και δράσεων με λογική αλληλουχία και συνοχή μεταξύ τους, ικανή τεχνογνωσία για τη χάραξη και την υποστήριξη της, άμεσοι στόχοι και σαφής στρατηγική που θα συνοδεύεται από τις απαραίτητες υποστηρικτικές οργανωτικές και διοικητικές δομές και μηχανισμούς, οικονομικά εργαλεία και μέσα, προγράμματα και σχέδια υλοποίησης και εφαρμογής (Μπεριάτος, 2007).

μεταξύ των αρμόδιων φορέων της κεντρικής διοίκησης και της αυτοδιοίκησης, τα αρμόδια τμήματα και τις σχολές των τριτοβάθμιων ιδρυμάτων και τις σχετικές επιστημονικές οργανώσεις (Μπεριάτος, 2007).

Το επόμενο στάδιο της ενσωμάτωσης της έννοιας του τοπίου στο χωρικό σχεδιασμό, ώστε να αποτελέσει υπόβαθρο της επιχειρηματικής δραστηριότητας στον τουριστικό τομέα είναι η αξιολόγηση του συνόλου των τοπίων κάθε χώρας. Η εκτίμηση του τοπίου (landscape evaluation) είναι σχετικά πρόσφατη μέθοδος. Στον πίνακα 6.2.α (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων) παρουσιάζεται η διεθνής εμπειρία από την χρήση του εργαλείου αξιολόγησης του τοπίου και τη μετέπειτα ενσωμάτωση του στο χωρικό σχεδιασμό.

Η πρώτη προσπάθεια σε νομοθετικό επίπεδο ολοκληρωμένης και εξειδικευμένης προσέγγισης του τοπίου είναι η αναθεώρηση των ΠΠΧΣΑΑ. Η μελέτη αναθεώρησης και εξειδίκευσης τους περιέχει ειδική ενότητα μελέτης τοπίου, δηλαδή μία φόρμα καταγραφής των χαρακτηριστικών κάθε τοπίου σε περιφερειακή κλίμακα συνοδευμένη από τους αντίστοιχους χάρτες.

Επιπλέον καταγράφονται πρωτοβουλίες οργανισμών που μεταφράζονται σε ειδικά προγράμματα με θέμα την χαρτογράφηση και την αξιολόγηση των τοπίων. Αντιπροσωπευτικό παράδειγμα είναι το έργο Medscapes, που εκπονείται από οκτώ οργανισμούς (ΜΚΟ και Πανεπιστήμια) στην Ελλάδα, την Ιορδανία, την Κύπρο και τον Λίβανο με εταίρους στην Ελλάδα το Μεσογειακό Ινστιτούτο για τη Φύση και τον Άνθρωπο (Med-INA) και το Πανεπιστήμιο Αιγαίου. Η πιλοτική εφαρμογή του προγράμματος πραγματοποιήθηκε στις επιλεγμένες περιοχές της Ηπείρου και της Λέσβου.

Επιπροσθέτως το έργο Med-Ina «για τη διατήρηση και τη διαχείριση των ελληνικών τοπίων» επέλεξε τρεις ελληνικές περιοχές (Έβρος, Λήμνος, Αργολιδα) για την πιλοτική εφαρμογή του προγράμματος. Σκοπός του είναι η καταγραφή των τοπίων των περιοχών αυτών ώστε να αναλυθεί ο χαρακτήρας τους και οι διαχρονικοί παράγοντες μεταβολών και να αναπτυχθεί ένα σύνολο στρατηγικών προτάσεων θεραπευτικής δράσης αφού εντοπιστούν οι απειλές και οι πιέσεις

Το σημαντικότερο σημείο της πολιτικής τοπίου είναι ότι η ανάλυση δεν πρέπει να περιοριστεί στα τοπία αξιόλογης σημασίας και σε ορισμένες περιοχές όπου πραγματοποιείται πιλοτική εφαρμογή. Η ολοκληρωμένη προσέγγιση του τοπίου οφείλει να καλύπτει το σύνολο της χώρας και να περιλαμβάνει την καταγραφή, την ταυτοποίηση και την ανάλυση όλων των ειδών των τοπίων (αξιόλογα, καθημερινά, υποβαθμισμένα).

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΠΙΟΥ

Κατά καιρούς και κυρίως στο εξωτερικό έχουν αναπτυχθεί διάφορες μεθοδολογίες ανάλυσης και καταγραφής της ταυτότητας των τοπίων. Ευρεία χρήση γνωρίζουν οι μέθοδοι που περιλαμβάνουν εργαλεία Γεωπληροφορικών Συστημάτων (GIS) (γεωχωρικά δεδομένα) και συλλογής δεδομένων από έρευνες. Τα στάδια μεθοδολογίας ανάλυσης του τοπίου που περιγράφονται ακολούθως αποτελούν συνδυασμό του τρόπου που χρησιμοποιήθηκε για την ανάλυση των ελληνικών περιοχών από το πρόγραμμα Med-Ina [βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στη “λογική” Εκτίμησης του Χαρακτήρα του Τοπίου (Landscape Character Assessment LCA)] και στις προτάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Τοπίου (2006) (Landscape and sustainable development, 2006).

Προκαταρκτική ανάλυση (Περιφερειακό Επίπεδο)

Σύντομη περιγραφή των ακόλουθων στοιχείων της περιοχής:

- ! δημογραφικά και οικιστικά δεδομένα
- ! ιστορική ανάπτυξη
- ! πολιτιστική κληρονομιά
- ! φυσική κληρονομιά
- ! χρήσεις γης

Βάση αυτών πραγματοποιείται ο πρώτος διαχωρισμός των τοπίων ανάλογα με την ταυτότητα τους.

Εκτίμηση κάθε τοπίου

Για το κάθε ξεχωριστό καταγεγραμμένο τοπίο που προέκυψε από την προηγούμενη φάση της έρευνας πραγματοποιείται συστηματική έρευνα γραφείου και πεδίου.

Σε κάθε τοπίο πρέπει να αναγνωριστούν τα εξής στοιχεία σύμφωνα με τον Florencio Zoido Naranjo (Landscape and sustainable development, 2006), ειδικό σύμβουλο του Συμβουλίου της Ευρώπης για τα θέματα του τοπίου:

- ακμές και βλάστηση κατά μήκος του δρόμου,
- εγκαταλελειμμένες υποδομές πολιτιστικής σημασίας (σιντριβάνια, πυλώνες, κ.ά.),
- ευαισθησία προς τις αλλαγές. Εξαρτάται από
 - ο ιστορική και πολιτισμική αξία
 - ο πανοραμική σκηνική αξία
 - ο σπάνιος ή εξαιρετικός χαρακτήρας
 - ο στρατηγική θέση
 - ο φυσική κατάσταση,
- εύρεση και ανάλυση του βαθμού και το είδος των πιέσεων/απειλών που δέχεται κάθε τοπίο (υπερεκμετάλλευση γης από αγροτικές και τουριστικές δραστηριότητες, φαινόμενα αστικοποίησης και διάσπαρτης οικιστικής τάσης),
- οι κύριες αλλαγές που συντελούνται,
- περιοχές προς αναδάσωση,
- το μοτίβο των οικοπέδων του εξωαστικού χώρου και η φυσική οριοθέτηση τους (θάμνοι, ξερολιθιές),
- υποδομές για τη “συγκράτηση” της γης (βεράντες, φυτοφράκτες) και υποδομές για την άρδευση (πηγάδια, κανάλια, σωλήνες αποχέτευσης),
- υπολογισμός σημείου κορεσμού (carrying capacity).

Η επιτόπια έρευνα περιλαμβάνει παράλληλα με την εξέταση των προαναφερθέντων στοιχείων και συνεντεύξεις με το ντόπιο πληθυσμό. Η επικοινωνία με το κοινό αποτελεί το πρώτο βήμα στη διαδικασία συμμετοχής των κατοίκων και στοχεύει στην κατανόηση της αντίληψης τους για τη σημασία του τοπίου και στην λήψη πληροφοριών για το ποια τοπία θεωρούν οι ίδιοι αξιόλογα.

Το τελικό αποτέλεσμα της ολοκλήρωσης των δύο πρώτων βημάτων είναι ένας χάρτης τοπίου εθνικής κλίμακας. Η φύση των κριτηρίων χαρακτηρισμού πρέπει να είναι τέτοια που να επιτρέπει την εφαρμογή τους από το μικρότερο διοικητικό επίπεδο έως το εθνικό και η αξιολόγηση να είναι πιο λεπτομερής σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Στον χάρτη λοιπόν που θα προκύψει, θα απεικονίζονται ενότητες τοπίου (περιοχές με παρόμοια φυσιογνωμία που εκπροσωπούν αρμονικές φυσικές διεργασίες και χρήσεις γης), οπτικά πεδία και ανάλυση της ορατότητας και διαπερατότητας των πιο σημαντικών φυσικών σημείων τους (αρτηρίες, διάδρομοι) ή των πιο κοινωνικά αξιόλογων (συμβολική σημασία), διακεκριμένα τοπία πολιτιστικής κληρονομιάς και κοινωνικής προτίμησης. Τα μέτρα/προτάσεις που θα ακολουθήσουν θα αναλογούν στη ζωνοποίηση των τοπίων του χάρτη. Με τη λέξη ζωνοποίηση δεν εννοούνται σαφώς “σύνορα” αλλιά ζώνες μετάβασης μεταξύ των τοπίων.

Προτάσεις διαχείρισης και διατήρησης

Τις προτεινόμενες δράσεις πρέπει να διέπει μία συνέπεια ως προς τις ανάγκες κάθε κατηγορίας τοπίου. Χρειάζεται λοιπόν να επισημανθούν:

- εναλλακτικές παρεμβάσεις,
- οι δείκτες επαλήθευσης κάθε λόγου παρέμβασης,
- οι πιθανοί λόγοι παρεμβάσεων και το αίτιο τους (βελτίωση βιοτικού επιπέδου, προστασία σημαντικών στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, κ.ά.) και
- τα μέτρα εφαρμογής των παρεμβάσεων (σχεδιαστικές προτάσεις, ρυθμιστικοί μηχανισμοί).

Δεν πρέπει να παραλειφθεί να σημειωθεί ότι ο σχεδιασμός των προτάσεων οφείλει να διαμορφώνεται στο πλαίσιο μίας διαρκούς διάδρασης σκοπών και μέτρων.

Αξιολόγηση της μεγάλης κλίμακας τουριστικής δραστηριότητας

Έχοντας ως υπόβαθρο το χάρτη του τοπίου με τους κατάλληλους όρους και περιορισμούς για την κάθε ενότητα/ζώνη προτείνεται προς περαιτέρω διερεύνηση η ακόλουθη μεθοδολογία χωροθέτησης των τουριστικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας³⁹.

Στόχος είναι μέσω αυτής οι ενδεχόμενες τουριστικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας να εναρμονίζονται πλήρως ή να πετυχαίνουν το μεγαλύτερο βαθμό ένταξης στο περιβάλλον και να προβλέπονται οι συνέπειες ανάλογα με τον κάθε τύπο ξενοδοχειακής εγκατάστασης.

Η εργασία εστιάζει σε μεγάλο μέρος στις τουριστικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας τύπου ΠΟΤΑ και συγκεκριμένα στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας ως το πρώτο παράδειγμα στην Ελλάδα. Ως εργαλείο χωρικού σχεδιασμού δεν μπορεί να αξιολογηθεί πλήρως και να εξαχθεί σαφές συμπέρασμα καθώς δεν υπάρχουν επαρκή παραδείγματα και η μόνη υλοποιημένη περίπτωση είναι αρκετά πρόσφατη.

Εν συνεχεία ως εργαλείο αποσκοπεί πράγματι στον περιορισμό της εκτός σχεδίου και διάσπαρτης δόμησης στον εξωαστικό χώρο. Βέβαια αυτό δεν σημαίνει ότι μπορεί να λειτουργήσει ως πανάκεια και να χρησιμοποιείται στην πλειονότητα των περιπτώσεων χωρίς την απαραίτητη μέριμνα.

Για αυτό το λόγο τα ακόλουθα κριτήρια, η καταγραφή των οποίων είναι αποτέλεσμα της συνολικής εμπειρίας από την διεκπεραίωση της εργασίας και της ανάλογης έρευνας, παρουσιάζονται ως κριτήρια χωροθέτησης των τουριστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας στο εξωαστικό τοπίο ώστε να αποφευχθούν οι αρνητικές συνέπειες και ως κριτήρια εναρμονισμού της εγκατάστασης με το τοπίο.

³⁹ Το ακριβές όριο της μεγάλης κλίμακας τουριστικού συγκροτήματος ποικίλει και αντιμετωπίζεται ανά περίπτωση. Ως όριο για την έκταση λαμβάνονται τα 150.000 τμ ενιαίας επιφάνειας για ΣΤΚ και 800.000 τμ ενιαίας επιφάνειας για τις ΠΟΤΑ. Για τον αριθμό των συνολικών κλινών ισχύει 1500 κλίνες και 301 κλίνες αντίστοιχα (υπ' αρ. 500309/22.4.1998, άρθρα 8 και 9 του Ν. 4002/2011).

Κριτήρια

- Γεωμετρικά χαρακτηριστικά. Τα “σκληρά” γεωμετρικά χαρακτηριστικά πρέπει να αποφεύγονται στη δημιουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων λόγω των αρνητικών συνεπειών στο τοπίο και πρέπει να εξετάζονται εναλλακτικοί τρόποι σχεδιασμού. Ειδικότερα ονοματίζονται:
 1. Γραμμικότητα. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις που αναπτύσσονται σε γραμμική μορφή προκαλούν διατάραξη της αισθητικής του τοπίου λόγω της ασυνέχειας που προκαλούν. Αποκόπτουν την επικοινωνία της περιοχής δημιουργώντας ζώνες και χρειάζονται έργα αποκατάστασης του τοπίου όπως γέφυρες επικοινωνίας.
 2. Μεγάλος όγκος ή/και μεγάλος αριθμός κτινών. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις που καταλαμβάνουν μεγάλες εκτάσεις προκαλούν αλλοίωση στο τοπίο λόγω των χρωματικών αντιθέσεων σε σχέση με το φυσικό υπόβαθρο. Λαμβάνοντας υπόψη και τον παράγοντα της ανακλαστικότητας, αυξάνεται ο βαθμός της ανάλογα με την καλυπτόμενη επιφάνεια. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την μεταβολή των κλιματικών συνθηκών (θερμοκρασία, ταχύτητα ανέμων κ.ά.).
 3. Ύψος. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις είτε αναπτύσσονται σε μία κύρια ξενοδοχειακή μονάδα είτε σε επιμέρους κατοικίες είτε περιλαμβάνουν και τις δύο μορφές πρέπει να έχουν συγκεκριμένο ύψος. Τα πολυώροφα κτίρια αποκόπτουν τη θέαση και αλλοιώνουν αισθητικά το τοπίο.
- Θέαση. Το στοιχείο της θέασης είναι ειδικού βάρους για την αισθητική και την ποιότητα του τοπίου. Οι οπτικές επιπτώσεις είναι απόρροια των αλλαγών στο τοπίο και σχετίζονται με τις αλλαγές στα διαθέσιμα σημεία θέασης, με την ανταπόκριση των ανθρώπων στις αλλαγές και με τις γενικότερες αλλαγές στην οπτική τέρψη. Συνοπτικά θα περιγραφούν τα βήματα μία μεθοδολογίας που χρησιμοποιείται για την αξιολόγηση των οπτικών επιπτώσεων από την εγκατάσταση μεγάλων έργων στο τοπίο (Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment, 2002).

1. Αναγνώριση της Ζώνης Θεωρητικής Ορατότητας⁴⁰ | 'Zone of Theoretical Visibility' (ZTV) ή 'Zone of Visual Influence' (ZVI) ή 'Visual Envelope Map' (VEM).
2. Αξιολόγηση τοπίου εντός της ζώνης (με χρήση LANDMAP και έρευνα πεδίου).
3. Καταγραφή των αξιόλογων φυσικών ή πολιτιστικών στοιχείων τοπικής ή εθνικής εμβέλειας και αναγνώριση σημείων ενδιαφέροντος (θέασης).
4. Ορισμός της γραμμής βάσης της περιοχής μελέτης θεωρώντας διακριτά στοιχεία τα χαρακτηριστικά του τοπίου, το χαρακτήρα του και τα ήδη ορισμένα τοπία εντός του.
5. Υπολογισμός της ευαισθησίας⁴¹ των διακριτών πια στοιχείων στην επικείμενη τουριστική ανάπτυξη, δηλαδή πόσο ευάλωτο είναι το τοπίο στην επικείμενη αλλαγή. Ο βαθμός ευαισθησίας κατηγοριοποιείται ως υψηλός, μεσαίος και χαμηλός (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων→Πίνακας 6.2.β).
6. Ορισμός της οπτικής γραμμής βάσης. Ορίζεται από αντιπροσωπευτικά σημεία θέασης⁴² και την θέαση από οικισμούς με θέση κλειδί για το επικείμενο έργο.
7. Υπολογισμός της ευαισθησίας του δέκτη από την οπτική γραμμή θέασης (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων→Πίνακας 6.2.γ).
8. Υπολογισμός του βαθμού αλλαγής. Εξαρτάται από τη φύση και την ένταση της επικείμενης αλλαγής (Βλέπε Παραρτήματα→Παράρτημα Πινάκων→Πίνακας 6.2.δ).
9. Σχεδιασμός πολιτικής για την επικείμενη τουριστική ανάπτυξη.
10. Εύρεση εναλλακτικών σχεδίων.
11. Εκτίμηση επιπτώσεων από τη φάση κατασκευής

⁴⁰ Η επιφάνεια επί της οποίας μπορεί να φανεί η ενδεχόμενη τουριστική ανάπτυξη.

⁴¹ Η ευαισθησία ενός τοπίου εκτιμάται από τα φυσικά χαρακτηριστικά του και τα αντιληπτικά χαρακτηριστικά του υπό συγκεκριμένες μορφές ανάπτυξης.

⁴² Σημεία που ενδέχεται από τα οποία να απολαύσουν τη θέα επισκέπτες, κάτοικοι ή περιηγητές και η ποιότητα θέας που προσφέρουν (ύπαρξη κάθετων και ανθρωπογενών στοιχείων).

12. Εκτίμηση επιπτώσεων από τη φάση λειτουργίας

13. Μέτρα αντιμετώπισης/μετριασμού/αποκατάστασης.

- Βιοκλιματικός σχεδιασμός και υλικά. Η κατασκευή των τουριστικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού είναι απαραίτητο στοιχείο ώστε να επιτευχθεί αρμονική ένταξη στο τοπίο. Οι βιοκλιματικές προδιαγραφές προβλέπουν την ύπαρξη εντός του χώρου των εγκαταστάσεων υδάτινου στοιχείου (ρυάκια, πισίνες, υδάτινες ροές), φυτεύσεων (κατάλληλων για το κάθε περιβάλλον), σκιάσεων, ορατότητα μεταξύ των επιμέρους ξενοδοχειακών μονάδων ή παραθεριστικών κατοικιών κ.ά. Επιπροσθέτως τα υλικά κατασκευής και το αρχιτεκτονικό πρότυπο οφείλουν να συμβαδίζουν με τα τοπικά χαρακτηριστικά ώστε να μην αλλοιώνουν την αισθητική ισορροπία ως ένα στοιχείο εντελώς ξένο.
- Καταλληλότητα περιοχής υποδοχής τουριστικής εγκατάστασης. Να διερευνάται αν επιτρέπεται στην περιοχή που έχει επιλεγεί για την επικείμενη τουριστική ανάπτυξη να φιλοξενήσει τουριστικές δραστηριότητες όχι μόνο με βάση την κατηγοριοποίηση των περιοχών του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό (2009) αλλά και με βάση τον χάρτη τοπίου.
- Ένταση τουριστικής δραστηριότητας. Και σε αυτήν την περίπτωση πρέπει να συγκριθούν οι ενδείξεις του ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό (2009) με το χάρτη τοπίου και το σημείο κορεσμού που έχει υπολογιστεί για την εν λόγω περιοχή υποδοχής τουριστών.
- Οργάνωση του εξωαστικού χώρου και διάσπαρτη δόμηση. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να διευρυνθεί ποια περιοχή πλήγεται σε μεγαλύτερο βαθμό από φαινόμενα εκτός σχεδίου και διάσπαρτης δόμησης και εφόσον ενδείκνυται για τουριστική ανάπτυξη, να χωροθετηθεί εκεί ο υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων. Μία παρέμβαση αυτού του είδους θα συμβάλει στην οργάνωση του εξωαστικού τοπίου και στην αναβάθμιση του ως εργαλείο απορρόφησης της οικιστικής και τουριστικής ζήτησης.
- Υποβαθμισμένα τοπία. Σε περιοχές που ενδείκνυνται για την εγκατάσταση οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων και στις οποίες παρατηρείται υποβάθμιση του τοπίου λόγω εγκαταλελειμμένων κελυφών από αγροτικές, οικιστικές ή τουριστικές χρήσεις η οργανωμένη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων μπορεί να λειτουργήσει ως μέσο αποκατάστασης της ποιότητας του τοπίου και στην ανάδειξη του.
- Φωτισμός. Η εκτίμηση του φωτισμού προϋποθέτει τη συλλογή και την καταγραφή πληροφοριών σχετικά με τις πηγές φωτισμού της περιοχής μελέτης (φυσικές και υφιστάμενες υποδομές φωτισμού στην ευρύτερη περιοχή). Λαμβάνονται υπόψη οι παράγοντες της

ορατότητας, της φωτεινότητας, περίοπτες πηγές φωτός και πιθανά σημεία με καθόλου φως. Η ευαισθησία του τοπίου στο φωτισμό που προέρχεται από την ξενοδοχειακή εγκατάσταση και τις υποστηρικτικές υποδομές εκτιμάται από τον χαρακτήρα του τοπίου, τις μεταβλητές της ορατότητας και της απόστασης και τέλος τις πιθανές επιπτώσεις από το φωτισμό. Επιπλέον πρέπει να διευκρινιστούν και οι πιθανοί αποδέκτες του φωτισμού της τουριστικής εγκατάστασης όπως κάτοικοι, επισκέπτες και άλλες ομάδες θεατών. Βάση όλων αυτών των στοιχείων εκτιμάται η φέρουσα ικανότητα του τοπίου όσον αφορά το φωτισμό της τουριστικής εγκατάστασης, μία πληροφορία απαραίτητη για το σχεδιασμό της. Στο παράρτημα των πινάκων (Πίνακας 6.2.ε) παρουσιάζεται μία ενδεικτική βαθμονόμηση της ευαισθησίας του τοπίου ανάλογα με την ταυτότητα του.

- Αναγνώριση και καθορισμός πιθανών επιπτώσεων και της σημασίας τους (άμεσες/έμμεσες, βραχύ-,μακροπρόθεσμες, προσωρινές/μόνιμες, θετικές/αρνητικές) στο χαρακτήρα του τοπίου, στα στοιχεία του και στην “οπτική τέρψη”.
- Προσχέδιο του μελλοντικού/τελικού αποτελέσματος των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.
- Εύρεση εναλλακτικών σχεδίων της αρχικής πρότασης.

Εκτός αυτών μπορεί να εφαρμοστεί η μεθοδολογία για τη χωροθέτηση των ΑΠΕ όπως αναπτύσσεται στο ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (2009) ανάλογα με τη φύση της περίπτωσης της περιοχής και της μορφής των τουριστικών εγκαταστάσεων.

Βάσει αυτών των κριτηρίων και τις επιπτώσεις της ένταξης ή μη στο σχεδιασμό των τουριστικών συγκροτημάτων και με βάση όλη τη βιβλιογραφία που ερευνήθηκε για τη διεκπεραίωση της παρούσης εργασίας, προέκυψε ο παρακάτω πίνακας. Πρόκειται για έναν πίνακα συσχετισμού της μορφής των τουριστικών συγκροτημάτων με τα κριτήρια που προαναλήφθηκαν και τις επιπτώσεις της εκάστοτε μορφής σχεδιασμού.

Πίνακας 6.2.στ: Πίνακας συσχετισμού μορφής τουριστικού συγκροτήματος με τα κριτήρια εναρμονισμού στο τοπίο και τις επιπτώσεις στο τοπίο.										
Μορφή Κριτήρια			ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ							
			Ταυτότητα τοπίου	Αισθητική τοπίου	Θέαση	Συνέχεια τοπίου και επικοινωνία	Χρωματική ποικιλομορφία	Χρήσεις γης, άλλες παραγωγικές δραστηριότητες	Βιωσιμότητα	Φέρουσα ικανότητα
Εγκαταστάσεις μαζικού τουρισμού		Ένταση τουριστικής δραστηριότητας	---	---				---	---	---
Γεωμετρικά χαρακτηριστικά	Κατά μήκος του παράκτιου μετώπου	Γραμμικότητα		---	---	---				
	Τουριστικές εγκαταστάσεις μεγάλου αριθμού στρεμμάτων ή/και κλινών	Μεγάλος όγκος		---			---	---		
	Πολυώροφα ξενοδοχειακά κτίρια	Ύψος		---	---	---				
Βιοκλιματικός σχεδιασμός και υλικά	Απουσία ή ελάχιστο ποσοστό φυτεύσεων, υδάτινου στοιχείου και σκιάσεων	Βιοκλιματικές αρχές							---	

	Πίνακας 6.2.στ: Πίνακας συσχετισμού μορφής τουριστικού συγκροτήματος με τα κριτήρια εναρμονισμού στο τοπίο και τις επιπτώσεις στο τοπίο.									
	Μη τοπικά και παραδοσιακά υλικά κατασκευής	Υλικά	—	—			—			
	Ξένα μορφολογικά χαρακτηριστικά	Αρχιτεκτονική	—	—			—			
Κτίρια που εμποδίζουν τη θέα από σημεία ενδιαφέροντος	Θέαση			—	—	—				
Αυξημένος φωτισμός εγκαταστάσεων	Φωτισμός	—	—						—	
Συγκεντρωμένη ανάπτυξη	Διάσπαρτη δόμηση		+					+		
Εγκαταστάσεις υψηλής ποιότητας	Υποβαθμισμένα τοπία	+	+					+		
Πηγή: ίδια επεξεργασία από τη συγκέντρωση της βιβλιογραφίας — Συμβολίζει τις αρνητικές επιπτώσεις + Συμβολίζει τις θετικές επιδράσεις										

Τα κριτήρια, που συγκεντρώθηκαν από την έρευνα και την προσωπική εμπειρία που αναπτύχθηκε επί του θέματος κατά τη διάρκεια εκπόνησης της εργασίας, δύναται να εφαρμοστούν σε περιπτώσεις χωροθέτησης μεγάλης κλίμακας τουριστικών συγκροτημάτων στο ελληνικό εξωαστικό τοπίο.

Εν κατακλείδι, όπως προκύπτει και από τον πίνακα 6.2.στ στον οποίο συμπυκνώνεται το νόημα της εργασίας, η ιδανικότερη μορφή τουριστικού συγκροτήματος μεγάλης κλίμακας που να επιτυχαίνει το μέγιστο δυνατό βαθμό εναρμονισμού με το τοπίο έχει τα εξής χαρακτηριστικά: διασπασμένο όγκο, λογική επιφάνεια γης (συγκεκριμένος αριθμός στρεμμάτων αναλόγως την περίπτωση), συγκεκριμένο ύψος (έως δύο ορόφους), βιοκλιματικές αρχές σχεδιασμού, τοπικά υλικά και παραδοσιακό μορφολογικά χαρακτηριστικά (αρχιτεκτονικό πρότυπο) και φωτισμό που να μην αλλοιώνει τη νυχτερινή όραση του τοπίου.

Η τουριστική ανάπτυξη στη Μεσόγειο επιβάλλει και στην Ελλάδα ως κομμάτι της να υιοθετήσει το μοντέλο των τουριστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας. Η παρούσα εργασία αποτελεί μία προσπάθεια διερεύνησης των επιπτώσεων της τουριστικής ανάπτυξης αυτού του είδους στο τοπίο και ενδείκνυται ως θέμα προς περαιτέρω έρευνα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΕΣ

- Αντωνοπούλου, Α. (2015) 'Όργανωμένοι υποδοχείς τουρισμού στην Ελλάδα', Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ.
- Άρθρο (2004) *Το θεσμικό πλαίσιο για τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη των νησιώτικων περιφερειών: το παράδειγμα της περιφέρειας νοτίου Αιγαίου* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=325&lang=1&catid=1#_ftn11 [πρόσβαση 29 Σεπτεμβρίου 2015].
- Βαρβαρέσσος, Σ. (1998) *Τουρισμός: έννοιες, μεγέθη, δομές*, Αθήνα: Εκδόσεις Προπομπός.
- Βαρβαρέσσος, Σ., Σωτηριάδης, Μ., (2002) 'Τουρισμός και Αναπτυξιακός Σχεδιασμός: Δύο εμπειρίες στον ελληνικό χώρο, Νομοί Ηρακλείου και Λευκάδας' *JOURNAL: ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ*, 3(4), 07-29.
- Βλάντου Α. (2008) *Εκτός Σχεδίου Δόμηση: η ελληνική ιδιαιτερότητα σχεδιασμού της υπαίθρου. Αιτίες της παθογένειας και προτάσεις αντιμετώπισης* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=3600&lang=1&catid=1> [πρόσβαση 12 Νοεμβρίου 2015].
- Βλάντου, Α. (2010) *Το τοπίο ως περιβαλλοντικό αγαθό: ασυμβατότητα μεταξύ δικαίου προστασίας και πραγματικότητας* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο : <URL: http://www.citybranding.gr/2013/05/blog-post_17.html [πρόσβαση 30 Σεπτεμβρίου 2015].
- Γεμεντζή, Γ., Ζαχαρός Π., (2013) *Η προστασία και διαχείριση του Ελληνικού τοπίου στο χωρικό σχεδιασμό* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο : <URL: http://www.citybranding.gr/2013/04/blog-post_3.html [πρόσβαση 30 Σεπτεμβρίου 2015].
- Γέροντα, Χ., (2012) *Το τοπίο* [διαδίκτυο (online)]. ΜΟΝΥΜΕΝΤΑ, Αστική Μη Κερδοσκοπική Εταιρεία για την προστασία της φυσικής και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς Ελλάδας και Κύπρου. Διαθέσιμο στο <URL:<http://www.monumenta.org/article.php?IssuelD=7&lang=gr&CategoryID=3&ArticleID=826> [πρόσβαση 4 Οκτωβρίου 2015].
- Γκόλτσου, Α. (2005) *Τουρισμός στο Αιγαίο* [διαδίκτυο (online)]. Πολιτιστική Πύλη του Αρχιπελάγους του Αιγαίου. Διαθέσιμο στο :URL:<http://www2.egeonet.gr/aigaio/forms/fLemmaBodyExtended.aspx?lemmaID=7009> [πρόσβαση 22 Νοεμβρίου 2015].

- Γκόλτσιου, Α. (2007) 'Ανάπτυξη ενός μεθοδολογικού πλαισίου δεικτών για την ανάλυση του τουριστικού τοπίου. Εφαρμογή στα παράκτια νησιωτικά τουριστικά τοπία.' (Διδακτορική Διατριβή) Μυτιλήνη, Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Σχολή Κοινωνικών Επιστημών, Τμήμα Γεωγραφίας.
- Γκόλτσιου, Α. (2012) *Τουριστικά τοπία* [διαδίκτυο (online)]. Greekarchitects.gr. Διαθέσιμο στο :URL: <http://www.greekarchitects.gr/gr/%CF%84%CE%BF%CF%80%CE%B9%CE%B1/%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CF%84%CE%BF%CF%80%CE%AF%CE%B1-id5161> [πρόσβαση 22 Νοεμβρίου 2015].
- Γουργιώτης, Α. (2005) 'Άλλεις: Ενιαίος χώρος, δύο διαφορετικά μοντέλα ανάπτυξης' στο Μπεριάτος Η. (επ) *Ορεινός χώρος: περιβάλλον-κοινωνία-ανάπτυξη* Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Γουργιώτης, Α. (2014) 'Η Συμβολή του Συμβουλίου της Ευρώπης στο χωρικό σχεδιασμό και το τοπίο', *Αειχώρος*, 19:38-58
- Γουργιώτης, Α. (2015) 'Χωροταξικός Σχεδιασμός και Τοπίο', (Διόλεξη στο ΤΜΧΠΠΑ), Αθήνα: Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού.
- Γουργιώτης, Α., Τσιλιμπίγκας Γ., Κίζος, Θ., (2013) *Χωρικοί μετασχηματισμοί και τυπολογίες του ελληνικού τοπίου. Ζητήματα διαχείρισης του τοπίου* [διαδίκτυο (online)]. Citybranding.gr Πόλεις και Πολιτικές για την ανταγωνιστική ταυτότητα των πόλεων. Διαθέσιμο στο : <URL: http://www.citybranding.gr/2013/03/blog-post_19.html [πρόσβαση 30 Σεπτεμβρίου 2015].
- Γούσιος, Δ. (1999) 'Υπαιθρος, Αγροτικός Χώρος και Μικρή Πόλη: Από τη Γεωργοποίηση στην Τοπική Ανάπτυξη', στο Οικονόμου Δ., Πετρόκος Γ. (επ.) «*Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων: Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις στην Αστική και Πολιτική*». Αθήνα: Gutenberg
- Γούσιος, Δ. (2003), *Ανάπτυξη αγροτικού χώρου*, Πανεπιστημιακές Σημειώσεις, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.
- Δέφνερ, Α. (2006) *Σχεδιασμός τουρισμού και ελεύθερου χρόνου*, Πανεπιστημιακές Σημειώσεις, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
- Δέφνερ, Α. (2014) *Σχεδιασμός της τουριστικής ανάπτυξης*, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
- Δικαίος, Ε. (2010) *Η προβληματική καθορισμού ΠΟΤΑ σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: http://nomosphysis.org.gr/12174/i-problimatiki-kathorismou-pota-se-prostateuomenes-perioxes-tou-diktuou-natura-2000-septembrios-2010/#_ftn5 [πρόσβαση 7 Ιανουαρίου 2016].

- Δομές (2010) *Daios Cove Luxury Resorts & Villas* [διαδίκτυο (online)]. Το ψηφιακό ευρετήριο ελληνικής αρχιτεκτονικής. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://domesindex.com/buildings/daios-cove-luxury-resorts-villas/> [πρόσβαση 12 Δεκεμβρίου 2015].
- Δομές *Ξενοδοχείο Mont Parnes στην Πάρνηθα* [διαδίκτυο (online)]. Το ψηφιακό ευρετήριο ελληνικής αρχιτεκτονικής. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://domesindex.com/buildings/3enodoxeio-mont-parnes-sthn-parnh8a/> [πρόσβαση 22 Δεκεμβρίου 2015].
- Δοξιάδης, Θ., Λιβέρη, Δ., (2013) 'Υπαιθρος χώρος, Τοπίο και Τοπική Ανάπτυξη', Αθήνα, doxiadis+ Εκπαιδευτική Κλίμακα [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://edu.klimaka.gr/> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].
- Εκπαιδευτικός Οδηγός [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.eduguide.gr/> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].
- Ελευθεριάδης Ν., (2006) *Αισθητική Τοπίου*, Δράμα: ΧΑΡΙΣ ΕΠΕ
- Ελληνική Στατιστική Αρχή ΕΛ.ΣΤΑΤ. *Αναζήτηση για τουρισμό* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL : <http://www.statistics.gr/web/guest> [πρόσβαση 20,21 Οκτωβρίου 2015].
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή europa.eu *Αναζήτηση → τουρισμός 1982-2010* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://ec.europa.eu/geninfo/query/resultaction.jsp?QueryText=%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82+&sbtSearch=Search&swlang=el> [πρόσβαση 2 Νοεμβρίου 2015].
- Ζαχαράτος, Γ., Τσάρτας, Π., (1999) *Πολιτική και Κοινωνιολογία της Τουριστικής Ανάπτυξης*, Πάτρα: Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Μ.Π.Σ. «Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων», σελ.17-58.
- Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE), *Η απασχόληση στον τουριστικό τομέα* (2013)
- Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE), *Η επίδραση του τουρισμού στην Ελληνική οικονομία* (2012)
- Κάλλη, Μ., Πάντου, Μ., (2005) 'Τα ξενοδοχεία στην Ελλάδα από το 1830 έως σήμερα' (Διδακτορική Διατριβή/Διάλεξη) Αθήνα: Ε.Μ.Π., Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
- Καλόκαρδου, Ρ., Κραντονέλης, Κ., (2013) *Η προοπτική της Τουριστικής ανάπτυξης των περιφερειών της χώρας στο πλαίσιο των πρόσφατων θεσμικών ρυθμίσεων* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <URL: http://www.citybranding.gr/2013/05/blog-post_23.html [πρόσβαση 15 Νοεμβρίου 2015].
- Καρανικόλας, Ν. (2004), *Η Ανάπτυξη της Περιαστικοποίησης στην Θεσσαλονίκη την τελευταία 20ετία: Μία Γεωγραφική Προσέγγιση – Χαρτογραφική Τεκμηρίωση, πρακτικά Εθνικού Συνεδρίου Γεωγραφίας, τόμος II, Μυτιλήνη*
- Καραντζαβέλου, Β. (2014) *Διάκριση Green Key Award 2014 για το Porto Carras Grand Resort* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://traveldailynews.gr/news/article/57386> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].

- Κίζος, Θ. (2014) Από το Αγροτικό Τοπίο στο Τοπίο της Υπαίθρου: Η Γεωγραφία και οι Προσλήψεις των Τοπίων της Ελληνικής Υπαίθρου, Αειχώρος, 19:06-24
- Κλημπατσέα, Ε. (2013) *Διερευνώντας τη σχέση τουρισμού και ταυτότητας ενός τόπου μέσω των επιλογών του σύγχρονου σχεδιασμού* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <URL: http://www.citybranding.gr/2012/04/blog-post_18.html [πρόσβαση 15 Νοεμβρίου 2015].
- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π., (2001) *Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον*, Αθήνα: Κριτική ΑΕ
- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π., Γκρίμπα, Ε., (2011) *Ειδικές και Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού. Ζήτηση και προσφορά νέων προϊόντων τουρισμού*, Αθήνα: Κριτική ΑΕ
- Κολλώνας, Β. (2013α) *Τα πρώτα Ξενία του Άρη Κωνσταντινίδη* [διαδίκτυο (online)]. Διαδικτυακό περιοδικό Parallaxi. Διαθέσιμο στο :URL: <http://parallaximag.gr/parallax-view/ta-prota-xenia-tou-ari-konstantinidi/> [πρόσβαση 28 Νοεμβρίου 2015].
- Κολλώνας, Β. (2013β) *Τουριστικές εγκαταστάσεις στην Ελλάδα (1950-1974)* [διαδίκτυο (online)]. Διαδικτυακό περιοδικό Parallaxi. Διαθέσιμο στο :URL: <http://parallaximag.gr/parallax-view/touristik-es-egkatastasis-stin-ella/> [πρόσβαση 28 Νοεμβρίου 2015].
- Κουσουρή, Θ. (2006) 'Περιβαλλοντικό Γλωσσάρι για τις Βασικές Έννοιες και τους Όρους της Οικολογίας και του Περιβάλλοντος', Αθήνα: Νικολαΐδης Ν., Καλογεράκης Ν., Σκουλικίδης Ν., Τσακίρης Κ., Τεχνολογίες φιλικές προς το περιβάλλον για αγροτική ανάπτυξη.
- Κουτσοβασίλη, Ι. (2015) 'Οργανωμένοι τουριστικοί οικισμοί. 10+1 παραδείγματα σύγχρονης ελληνικής αρχιτεκτονικής' Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
- Λαλούμης, Δ. (2010) *Ξενοδοχεία και ιστορία* [διαδίκτυο (online)]. Δράση για την ανάπτυξη του Τουρισμού και της Τουριστικής Εκπαίδευσης ΔΡ.Α.Τ.Τ.Ε. Διαθέσιμο στο :URL: <http://www.dratte.gr/ARTHRA/2006hotelstory.htm> [πρόσβαση 28 Νοεμβρίου 2015].
- Λαμπριανίδης, Λ., (2001) *Οικονομική γεωγραφία. Στοιχεία θεωρίας και εμπειρικά παραδείγματα*. Αθήνα: Πατάκη
- Λαμπριανίδης, Λ. (2004) 'Χωρική Ανάπτυξη και Αναδιάρθρωση της Υπαίθρου στην Ευρώπη: Ο ρόλος της επιχειρηματικότητας', στο Καυκαλάς Γ. (επ.) συλλογικό τόμο *Ζητήματα Χωρικής Ανάπτυξης, Θεωρητικές προσεγγίσεις και πολιτικές*, Αθήνα: Κριτική
- Λιάδος, Γ. (2013) *28 δήμαρχοι κατά των τουριστικών «χωριών» στα νησιά* [διαδίκτυο (online)]. Διαδικτυακή εφημερίδα left.gr. Διαθέσιμο στο :URL: <https://left.gr/news/28-dimarhoi-kata-ton-toyristikon-horion-sta-nisia> [πρόσβαση 28 Νοεμβρίου 2015].
- Λύτρας, Π.Ν., (1998) *Κοινωνιολογία του τουρισμού*, Αθήνα: Interbooks
- Μαραβέγιος, Ν. (2007) 'Σε αναζήτηση Ευρωπαϊκής Στρατηγικής για την ύπαιθρο' Αθήνα: Εργαστήριο Ευρωπαϊκής Ενοποίησης και Πολιτικής (Ε.Ε.Ε.Π.) - Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης και Δημόσιας Διοίκησης Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, 01-2.
- Μπεριάτος Η. (2007α). 'Για μια πολιτική του τοπίου στην Ελλάδα' Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- ΤΜΧΠΠΑ

- Μπεριάτος, Η. (2007β) *Οι νέες τουριστικές αποικίες. Με αφορμή το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τον τουρισμό* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <URL: <http://www.nomosphysics.org.gr/articles.php?artid=2907&lang=1&catid=2> [πρόσβαση 15 Νοεμβρίου 2015].
- Μπεριάτος, Η. (2007γ) 'Το τοπίο και η πολιτική τοπίου στην Ελλάδα', στο Παπαγιάννης, Θ.-Σορώτου, Α. (2010), 'Σε αναζήτηση του ελληνικού τοπίου', Αθήνα: Μεσογειακό Ινστιτούτο για τη Φύση και τον Άνθρωπο (Med-INA), 23-37
- Μωραϊτης, Κ. (2000) *Εισαγωγικό σημείωμα για το τοπίο και την κληρονομιά του πολιτισμού* [διαδίκτυο (online)]. ΜΟΝΥΜΕΝΤΑ, Αστική Μη Κερδοσκοπική Εταιρεία για την προστασία της φυσικής και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς Ελλάδας και Κύπρου. Διαθέσιμο στο : <URL: <http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=7&lang=gr&CategoryID=2&ArticleID=813> [πρόσβαση 30 Σεπτεμβρίου 2015].
- Μωραϊτης, Κ. (2005) 'Σχεδιάζοντας το τοπίο. Τα δομικά σχήματα του φυσικού' *Περιοδικό του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ*, (49) 70-5.
- Μωραϊτης, Κ. (2010) 'Ιστορία και Θεωρία του Τοπίου: Η σχηματοποίηση κατά την τοπιακή ερμηνεία' Αθήνα: Διατμηματικό Πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών: Σχεδιασμός / Χώρος / Πολιτισμός
- Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή Ο.Κ.Ε. 'Σχέδιο γνώμης της Ο.Κ.Ε. επί του ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον τουρισμό', Αθήνα, 2013: Γενική Γραμματεία Τουριστικών Υποδομών και Επενδύσεων
- Οικονόμου, Δ. (2007) *Πολεοδομική Πολιτική*, Σημειώσεις για το μάθημα της Πολεοδομικής Πολιτικής, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- Οικονόμου, Μ. (2010) *Αρχιτεκτονικές Ματιές* [διαδίκτυο (online)]. Greekarchitects.gr. Διαθέσιμο στο :URL:<http://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CF%82-%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%B5%CF%82/%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CE%B9%CF%80%CE%BF%CF%81%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%83%CF%84%CE%BF-%CE%BE%CE%B5%CE%BD%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%BF-radion-id3266> [πρόσβαση 30 Νοεμβρίου 2015].
- Πανελλαδικός Οδηγός της Ιδιωτικής Εκπαίδευσης [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://v2.schools.gr/> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].
- Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών 'Σχεδιασμός, Διοίκηση και Πολιτική του Τουρισμού' [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://tourism-pms.aegean.gr/> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].
- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.prd.uth.gr/> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].

- Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Διοίκηση Επιχειρήσεων [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL <http://ems.unipi.gr/> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].
- Παπαδόπουλος, Γ. (2015) *Αυτές είναι οι 14 μεγάλες επενδύσεις, που θα αναβαθμίσουν τον ελληνικό τουρισμό* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.tornosnews.gr/permalink/12402.html> [πρόσβαση 12 Δεκεμβρίου 2015].
- Παπακωνσταντίνου, Α. (2007) *Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη: η ευκαιρία που δεν πρέπει να πάει χαμένη* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=2921&lang=1&catid=2> [πρόσβαση 14 Νοεμβρίου 2015].
- Παπουτσή, Α. (2013) 'Η τουριστική πολιτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση', Πάτρα: Πανεπιστήμιο Πατρών, Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων
- Παππάς, Ν. (2006) 'Οι Οικονομικές, Κοινωνικές και Χωρικές Διαστάσεις του Τουρισμού στη Ρόδο μέσω των Αντιλήψεων των Πληροφορητών.' Χίος: Πανεπιστήμιο Αιγαίου
- Παππάς, Ν. (2011) 'Περιβάλλον – Πολιτισμός – Τουρισμός – Περιφερειακή Ανάπτυξη: Τουρισμός', Αθήνα: Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων: Ινστιτούτο Διαρκούς Εκπαίδευσης Ενηλίκων
- Παττάς, Σ. (2011) 'Τουρισμός (Γενικά χαρακτηριστικά και διαστάσεις)', Πειραιάς: Πανεπιστήμιο Πειραιά
- Πετράκος, Κ. (2010) 'Costa Navarino: η πρώτη περιοχή ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) στην Ελλάδα', (Μεταπτυχιακή εργασία) Αθήνα, Διατμηματικό πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών Αρχιτεκτονική- Σχεδιασμός χώρου, ΕΜΠ.
- Σαπουνάκης, Α. (2014) 'Περισσικό τοπίο στην Ελλάδα: Απειλές και προοπτικές', *Αειχώρος*, 19: 58-79
- Σαραντάκου, Ε. (2010) 'Ώριμοι τουριστικοί προορισμοί: εξέλιξη και δυνατότητες μετάβασης σε ένα βιώσιμο μοντέλου θερινού-πολιτιστικού τουρισμού: η ελληνική περίπτωση', Αθήνα: Εθνικό Μετσόβειο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ)
- Σατρατζέμη, Μ. (2012) Φωτογραφικό υλικό για το ξενοδοχείο Daios Cove στην Κρήτη, Θεσσαλονίκη: Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
- ΣΕΤΕ (2011) *Ένωση Μαρίνων Ελλάδας: Επτά Μέλη της Ε.ΜΑ.Ε με γαλάζια σημαία* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://sete.gr/el/meli-sete/epiheirimatika-nea-melon/2011/enosi-marionon-elladas-epta-meli-tis-ema-e-me-galazia-simaia/> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- ΣΕΤΕ (2015α) *Porto Carras Grand Resort: Τριπλή διάκριση για το Porto Carras Grand Resort στα Tourism Awards 2015* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://sete.gr/el/meli-sete/epiheirimatika-nea-melon/2015/martios/porto-carras-grand-resort-tripli-diakrisi-gia-to-porto-carras-grand-resort-sta-tourism-awards-2015/> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- ΣΕΤΕ (2015β) *Porto Carras Grand Resort: Διεθνείς βραβεύσεις για το Porto Carras Meliton 5* Thalassotherapy & Spa Center στις κατηγορίες Best Luxury Day Spa & Best Luxury Beauty Spa στα World Luxury Spa Awards 2015* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL:

- <http://sete.gr/el/meli-sete/epiheirimatika-nea-melon/2015/iouynios/porto-carras-grand-resort-diethneis-vraveyseis-gia-to-porto-carras-meliton-5star-thalassotherapy-spa-center-stis-katigories-best-luxury-day-spa-best-luxury-beauty-spa-sta-world-luxury-spa-awards-2015/> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- ΣΕΤΕ (2015γ) *Porto Carras Grand Resort: Η αλήθεια για το Πόρτο Καρράς* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://sete.gr/el/meli-sete/epiheirimatika-nea-melon/2015/septemvrios/porto-carras-grand-resort-i-alitheia-gia-to-porto-karras/> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- Στεφάνου, Ι. (2001) 'Ο ρόλος των αντιθέσεων στη δημιουργία φυσιογνωμίας ενός τόπου', στο Στεφάνου Ι.(επ) (2001), ' Η φυσιογνωμία ενός τόπου: Ο χαρακτήρας της ελληνικής πόλης τον 21° αιώνα', Αθήνα: Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνθεσης ΕΜΠ, 69.
- Στεφάνου, Ι. (2005) Το τοπίο ως συνολική έκφραση του τόπου. Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου με θέμα «Αρχιτεκτονική Τοπίου: Εκπαίδευση, Έρευνα, Εφαρμοσμένο Έργο», Θεσσαλονίκη, 11-14 Μαΐου 2005, Τόμ. ΙΙ, 121-126.
- Στεφάνου, Ι., Στεφάνου, Ι., (2002) Τα ψυχομετρικά μεγέθη του αστικού Τοπίου: ο ρόλος τους στη διαμόρφωση της αισθητικής κρίσης και η δυνατότητα εκτίμησης τους, ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΡΟΝΙΚΑ, ΤΕΕ, Τόμ. ΙΙ., (1-2), 23-28.
- Στουρνάρας, Κ. (2015) *Η μυθική Villa Galini μεταξύ των κορυφαίων Ιστορικών Ξενοδοχείων της Ευρώπης* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://postgame.gr/> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών ΣΕΠΟΧ (2008) Θέσεις επί του Σχεδίου ΚΥΑ (Σεπτεμβρίου 2008) του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξίας για τον Τουρισμό, Αθήνα
- Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων ΣΕΤΕ (2015) *Στατιστικά και Βιβλιοθήκη* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://sete.gr/el/> [πρόσβαση 18,19 Οκτωβρίου 2015].
- Τερκενλή, Θ.Σ. (2005) *Το Πολιτισμικό Τοπίο στον Κόσμο των Σύγχρονων Αλλαγών και το Ζήτημα της Τοπικής Ταυτότητας* [διαδίκτυο (online)]. Ecocrete.gr Το βήμα των οικολογικών και περιβαλλοντικών ομάδων της Κρήτης. Διαθέσιμο στο :URL: http://www.ecocrete.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=1456&Itemid=0 [πρόσβαση 23 Νοεμβρίου 2015].
- Τερκενλή, Θ.Σ. (2007) 'Η σχέση άνθρωπος-τοπίο στη σύγχρονη Ελλάδα: μια πολιτισμική προσέγγιση', στο Παπαγιάννης, Θ.-Σωρότου, Α. (2010), 'Σε αναζήτηση του ελληνικού τοπίου', Αθήνα: Μεσογειακό Ινστιτούτο για τη Φύση και τον Άνθρωπο (Med-INA), 37-53
- Τροβά, Β. (2008) 'Από την αγωνία της ελληνικότητας στην ευτυχία των τροπικών', στο Μανωλίδης, Κ. - Καναρέλης, Θ. (επ.), 'Η διεκδίκηση της υπαίθρου', Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας - Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Διαθέσιμο στο : <URL: <http://www.arch.uth.gr/ypaithros/perilipseis.pdf>, 39. [πρόσβαση 29 Σεπτεμβρίου 2015].

Βιβλιογραφία

- Τσάρτας, Π. (1996) *Τουρίστες, ταξίδια, τόποι: κοινωνιολογικές προσεγγίσεις στον τουρισμό*, Αθήνα: Εξάντας
- Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού mintourgov.gr *Νομοθετικό πλαίσιο → ελληνική νομοθεσία → νόμοι - προεδρικά διατάγματα, υπουργικές αποφάσεις* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.mintour.gov.gr/el/Legislation/GreekLegislation/> [πρόσβαση 1 Νοεμβρίου 2015].
- Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού mintourgov.gr *Νομοθετικό πλαίσιο → ευρωπαϊκή νομοθεσία* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.mintour.gov.gr/el/Legislation/EuropeanLegislation/> [πρόσβαση 1 Νοεμβρίου 2015].
- Υφαντής, Π.Δ. (2014) *Τουρισμός: Χρονιά των ρεκόρ το 2014 με 1,1 δισ. Τουρίστες* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.euro2day.gr/specials/topics/article/1288339/pagkosmios-toyrismos-hronia-rekor-to-2014-me-11.html>> [πρόσβαση 18 Οκτωβρίου 2015].
- Χαζόπου, Α. (2010) 'Πόλη, Τόπος Τοπίου, Τοπική Πολεοδομία. Ένα εργαλείο ερμηνείας και σχεδιασμού της σύγχρονης πόλης.', Αθήνα: Εθνικό Μετσόβειο Πολυτεχνείο
- Χατζηδάκης, Α. (2011) 'Ανάλυση της πορείας της τουριστικής κίνησης 2001 – 2010', Αθήνα: ΕΟΤ
- Χατζημιχάλης, Κ. (2014) 'Κρίση χρέους και υφαρπαγή γης', Αθήνα: Εκδόσεις ΚΨΜ
- Χριστοδουλάκης, Α. (2000) *Ανοιχτές συγκρούσεις στο Πόρτο Καρράς: Χρονομίσθωση, καζίνο και «παράνομη» λειτουργία ξενοδοχείου συνθέτουν μια πολύπλοκη κατάσταση* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.tovima.gr/finance/article/?aid=125257> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- HAPCO (2015) *Συνεδριακά Κέντρα και Θέρετρα Διακοπών: Daios Cove Luxury Resort & Villas* [διαδίκτυο (online)]. Hellenic Association of Professional Congress Organizers. Διαθέσιμο στο <URL: http://www.hapco.gr/1079_1/DAIOS-COVE-LUXURY-RESORT-&VILLAS [πρόσβαση 13 Δεκεμβρίου 2015].
- Spatial Planning and Development (spatialplandev) (2015) *Ανατροπή στο Χωροταξικό* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.spatialplandev.gr/news/planning/ID/2320#.Vh5m4HkUr2A.facebook> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].

Διαδικτυακοί τόποι

- Αναζήτηση στοιχείων για την περιοχή Les Deux Alpes διαθέσιμο στο <URL: <http://boissise.pagesperso-orange.fr/site-2Alpes/photos-station.htm> [πρόσβαση 3 Δεκεμβρίου 2015].

- Αρχιτεκτονικό Γραφείο 3SK Στυλιανίδης Αρχιτέκτονες διαθέσιμα στο <: URL: http://www.3sk.gr/gr/hotels/daios_cove_luxury_resort_villas_5 [πρόσβαση 13 Δεκεμβρίου 2015].
- Γαλλική ιστοσελίδα τουριστικού περιεχομένου. Διαθέσιμη στο :URL: <http://www.partirauski.fr/> [πρόσβαση 29 Νοεμβρίου 2015].
- Δασικό χωριό 'Λιβαδάκι'. Διαθέσιμο στο :URL: <http://www.dasiko.gr/> [πρόσβαση 29 Νοεμβρίου 2015].
- Δημοσιογραφικό ενημερωτικό portal για την ενέργεια (2014) 'Δύο περιβαλλοντικές διακρίσεις για το Porto Carras' [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://energypress.gr/news/dyo-perivallontikes-diakriseis-gia-porto-carras> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- Διαδικτυακή εφημερίδα. Διαθέσιμη στο :URL: <http://sfairika.gr/> [πρόσβαση 29 Νοεμβρίου 2015].
- Διαδικτυακή εφημερίδα. Διαθέσιμη στο :URL: <http://www.metrogreece.gr/> [πρόσβαση 29 Νοεμβρίου 2015].
- Εθνικό κτηματολόγιο και χαρτογράφηση διαθέσιμο στο <: URL: www.ktimatologio.gr [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2015].
- Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (2001α) "Απογραφή 2001. Μόνιμος πληθυσμός ανά φύλο και ομάδες ηλικιών" Αθήνα: ΕΛ.ΣΤΑΤ.
- Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (2001β) "Απογραφή 2001. Οικονομικώς ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας και άνεργοι" Αθήνα: ΕΛ.ΣΤΑΤ.
- Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (2011α) "Απογραφή Πληθυσμού- Κατοικιών 2011. Απασχολούμενοι κατά τομέα απασχόλησης (Δημόσιος(1), Ιδιωτικός) και επίπεδο εκπαίδευσης" Αθήνα: ΕΛ.ΣΤΑΤ.
- Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (2011α) "Απογραφή 2011. Μόνιμος Πληθυσμός κατά φύλο και οικογενειακή κατάσταση" Αθήνα: ΕΛ.ΣΤΑΤ.
- Ιστότοπος αναζήτησης ξενοδοχείων διαθέσιμος στο <: URL: <http://el.otel.com/> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος αρχιτεκτονικού γραφείου WATG διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.watg.com/> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος καταχώρησης των τουριστικών περιοχών στις ελβετικές Άλπεις διαθέσιμος το &: URL: http://www.myalps.net/el/reg_switzerland.php [πρόσβαση 3 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος ξενοδοχείου Daios Cove διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.daioscovecrete.com/> [πρόσβαση 12 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος ξενοδοχείου Ibiza Gran Hotel διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.ibizagranhotel.com/> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος Οργανισμού don Quijote (1996-2015) διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.donquijote.org/> [πρόσβαση 2 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος Οργανισμού Πολυτελούς Τουρισμού διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.luxurioushotels.net/> (αναζήτηση για Porto Carras, Χαλκιδική) [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος πληροφοριών για τα γήπεδα γκολφ στην Ίμπιζα διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.golfibiza.com/> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].

Βιβλιογραφία

- Ιστότοπος πληροφοριών για τις Βαlearίδες Νήσους διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.illesbalears.es/> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].
- Ιστότοπος συνεδριακών κέντρων στην Ίμπιζα διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.ibizacongress.net> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].
- Πλατφόρμα με θέμα την κλιματική αλλαγή διαθέσιμη στο <: URL: <http://www.climateadaptation.eu/switzerland/> (αναζήτηση στοιχείων για Ελβετία) [πρόσβαση 3 Δεκεμβρίου 2015].
- Πλατφόρμα παροχής πληροφοριών για την Ίμπιζα διαθέσιμη στο <: URL: <http://www.ibiza-tourism.net/> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].
- Τουριστικός οδηγός για την Ελβετία διαθέσιμος στο <: URL: <http://www.swissvistas.com/> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2015].
- Blog αναζήτησης τουριστικών προορισμών. Διαθέσιμο στο :URL <http://checkin.trivago.gr/> [πρόσβαση 29 Νοεμβρίου 2015].
- History of Courchevel διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.courchevel.com/> [πρόσβαση 3 Δεκεμβρίου 2015].
- Stages of Development of Alpine Tourism διαθέσιμο στο <: URL: <http://alpsknowhow.cipra.org/> [πρόσβαση 3 Δεκεμβρίου 2015].
- The Mendi Hotel. Διαθέσιμο στο :URL: <http://www.mendi-hotel.gr/> [πρόσβαση 29 Νοεμβρίου 2015].
- Tourismtoday.gr (2012) 'Εξάμηνη η λειτουργία του Πόρτο Καρράς' διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.tourismtoday.gr/?p=5380> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- Tourismtoday.gr (2014) 'Όρυφαίο ξενοδοχείο Κορφ στην Ελλάδα α θρto Grras and Bsort' διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.tourismtoday.gr/?p=17658> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].
- Tourismtoday.gr (2015) '«Θπία Τουρισμού: Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα» στο Μουσείο της Ακρόπολης' διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.tourismtoday.gr/?p=22399> [πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2015].

Μελέτες

- Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Πελοποννήσου (2015) Β' Φάση: Αναθεώρηση, Εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Β.1 Στάδιο, Αθήνα: Γραφείο Δοξιάδη
- ΜΠΕ (2005) Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης ΠΟΤΑ Πύλου (1.200 κλίνες, γήπεδο γκολφ και παραθεριστικές κατοικίες) και ΜΠΕ Ρωμανού (3.500 κλίνες, γήπεδο γκολφ και παραθεριστικές κατοικίες), Αθήνα: Αργυρόπουλος & Συνεργάτες, Μελέτες για το περιβάλλον
- Μελέτης εκτίμησης και στρατηγικές για το τοπίο της Πύλου (2008) Doxiadisplus
- Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (2003) Αθήνα: Υπουργείο Ανάπτυξης, ΕΟΤ

Συνεντεύξεις

- Αργυρόπουλος, Δ. (Νοέμβριος, 2015)
- Γουργιώτης, Α. (Νοέμβριος, 2015)

Θεσμικά κείμενα

- ΑΝ 856/1937** "περί Εθνικών Δρυμών» ΦΕΚ 248/Α/1938
- Ν.1469/1950** «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830» ΦΕΚ 169/Α/07.08.1950
- Ν.996/1971** «περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεων διατάξεων του Ν.Δ.86/1969» ΦΕΚ 192/Α/1971
- Ν.1126/1981** Σύμβαση για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς ΦΕΚ 32/Α/1981
- Ν.1650/1986** «Για την προστασία του περιβάλλοντος»
- Ν.2742/1999** «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 207/Α'/07.10.1999
- Ν.3028/2002** «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» ΦΕΚ 153/Α'/28.06.2002
- Ν.3827/2010** Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο» (ή Σύμβαση της Φλωρεντίας) ΦΕΚ 30/Α/2010
- Ν.3937/2011** «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 60/Α/2011
- ΠΔ 161/1984** "Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» ΦΕΚ 54/Α/1984

ΠΔ 58/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» ΦΕΚ 158/Α/1986

Πρωτόκολλο για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παρακτίων ζωνών της Μεσογείου (άρθρο 2, § ε) Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης 04.02.2009

Απόφαση 530992/1987 Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ «Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών εγκαταστάσεων» ΦΕΚ 557/Β/23.10.1987

ΒΔ 1938 «περί προσόντων ξενοδόχων και ξενοδοχείων»

Επίσημη εφημερίδα της Ε.Ε, C 306

ΚΥΑ 59845/2012 Καθορισμός Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής ΦΕΚ 3438/Β/2012

Ν.1138/2009 Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού. ΦΕΚ 1138/Β/2009

Ν.1262/1982 Για την παροχή κινήτρων ενίσχυσης της Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης της Χώρας και τροποποίηση συναφών διατάξεων ΦΕΚ 70/Α/1982

Ν.1624/1951 «περί ΕΟΤ» ΦΕΚ 7/Α'/1951

Ν.1892/1990 Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις. ΦΕΚ 101/Α/1990

Ν.2160/1993 Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις ΦΕΚ 118/Α/1993

Ν.2636/1998 Σύσταση εταιριών για την οργάνωση καλλιτεχνικών εκδηλώσεων και για τη διαχείριση της περιουσίας του Ε.Ο.Τ., σύσταση Εθνικού Συμβουλίου Τουρισμού και τροποποιήσεις της νομοθεσίας για τον τουρισμό. ΦΕΚ 198/Α/1998

Ν.2741/1999 Συμπλήρωση και τροποποίηση διατάξεων της τουριστικής νομοθεσίας ΦΕΚ 199/Α/1999

Ν.2919/2001 Τροποποίηση διατάξεων Ν.710/1977 για το ασφαλιστικό καθεστώς των ξεναγών ΦΕΚ 128/Α'/2001

Ν.3155/2013 Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού. ΦΕΚ 3155/2013

Ν.3299/2004 Θέματα λειτουργίας καζίνο ΦΕΚ 38/Α'/2004

Ν.4002/2011 Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση ΦΕΚ 180/Α'/2011

Ν.4014/2011 Περιβαλλοντική Αδειοδότηση Έργων και Δραστηριοτήτων ΦΕΚ 209/Α/2011

Ν.4179/2013 Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του ΕΟΤ και λοιπές διατάξεις ΦΕΚ 174/Α'/2013

ΝΔ 180/1946 «περί τουριστικών τόπων» ΦΕΚ 324/Α/1946

ΝΔ 3430/1955 «περί τροποποιήσεως συμπληρώσεως και καταργήσεως διατάξεων περί ΕΟΤ και άλλων τινών διατάξεων» ΦΕΚ 307/Α'/1995

ΣτΕ Ολ.3632/2015

ΥΑ 125/2012 Πρότυπος Κανονισμός Συνιδιοκτησίας και Λειτουργίας Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων ΦΕΚ 195/Β/2012

ΥΑ 177/2012 Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων ΦΕΚ 319/Β/2012

ΥΑ 500309/22.4.1998 Γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για τη δημιουργία Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης

ΦΕΚ 1476/2015 Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις. Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των Οργανωμένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων

ΦΕΚ 3514/2014 Παράταση Εναλλακτικού Τουρισμού

ΑΔΑ: ΒΧΒΡΩ1Β-ΞΗΔ Α' Φάση Επιχειρησιακού Προγράμματος Δήμου Πύλου-Νέστορος 2015-2019

ΚΥΑ 1079579/7291/0010 «Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τη δημιουργία Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) στο Νομό Μεσσηνίας» ΦΕΚ 925/18.10.2004

ΚΥΑ 31656 Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων της υπ' αριθμό 24069/3817/19.10.2001 κοινής υπουργικής απόφασης «Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση περιοχών ως Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), καθορισμός όρων και περιορισμών στις χρήσεις, έγκριση της διάταξης των εγκαταστάσεων, των όρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και του φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της» ΦΕΚ 766/25.09.2005

ΚΥΑ 42545 «Συμπλήρωση των διατάξεων της παρ.1 του άρθρου 6 της υπ' αριθμ. 24069/3817/19.10.2001 κοινής υπουργικής απόφασης Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση περιοχών ως Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), καθορισμός όρων και περιορισμών στις χρήσεις, έγκριση της διάταξης των εγκαταστάσεων, των όρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και του φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της (Δ'887)» ΦΕΚ 940/19.10.2004

Ν.1138/2009 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό ΦΕΚ Β 1138/2009

Ν.1485/2003 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη περιφέρεια Πελοποννήσου ΦΕΚ 1485/Β/2003

Ν.3155/2013 Τροποποίηση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό ΦΕΚ 3155/Β/2013

- ΣτΕ ΣΤ' 1593/2007** περί ακύρωσης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων για τη δημιουργία ΠΟΤΑ στη Μεσσηνία
- ΝΔ 17.7/16.8.1923** «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους» ΦΕΚ 228/Α/1923
- ΠΑ 27/1/1937** «περί εκδόσεως άδειας λειτουργίας, κατάταξης και χαρακτηρισμού ξενοδοχείων»
- ΒΔ 30.3.1959** «περί ξενοδοχείων τύπου μοτέλ, ξενώνων, ενοικιαζομένων δωματίων και επιπλωμένων διαμερισμάτων»
- Ν.86/1969** Δασικός Κώδικας ΦΕΚ 7/Α/18.04.1969
- Άρθρο 24 του Συντάγματος** ΦΕΚ 111/Α/09.06.1975
- ΠΑ 20/01/1988** Τροποποίηση του από 06-10-1978 Π.Δ. περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών (ΦΕΚ 538/Δ/1978) ΦΕΚ 61/Δ/1988
- ΚΥΑ 24069/3817/19.10.2001** «Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση περιοχών ως Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), καθορισμός όρων και περιορισμών στις χρήσεις, έγκριση της διάταξης των εγκαταστάσεων, των όρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και του φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης της» ΦΕΚ Δ 887/22.10.2001
- ΚΥΑ 107017/28.08.2006** Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006
- Ν.2508/1997** «περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης» ΦΕΚ 124/Α/13.06.1997

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΕΣ

- Alpine Convention (2013) 'Sustainable tourism in the Alps. Report on the State of the Alps' , Pemanent Secretariat of the Alpine Convention
- Bartaletti, F. (2002) Turismo e montagna: un'analisi regionale. Rapporto 2002. Milano: Touring Club Italiano.
- Bartaletti, F. (2004) Geografia e cultura delle Alpi. Milano: FrancoAngeli.
- Bourdeau.P., Corneloup, J., Mao, P., (2004) Adventure Sports and Tourism in the French mountains: Dynamics of change and challenges for sustainable development in Ritchie B. & Adair D. (ed) Aspects of tourism. Sport Tourism : Interrelationships, Impacts and Issues, Toronto: Channel View Publications.
- Congost, E.C., Cros, G.C., Royo, V.G., (1997) Environmental study of the island of Ibiza [διαδίκτυο (online)]. Ecociencia. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.ecociencia.com/en/proyecto-6.html> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].

- Eckbo, G. (1975) Qualitative values in the landscape. In «Landscape Assessment» Edit. Zube, Brush, Fabos. Dowden, Hutchinson Inc. USA
- Environmental Statement (2013) 'Landscape and Visual Impact Assessment Methodology' Environmental Statement- Volume Two
- Ibiza Preservation Fund (IPF) (2015) Issues of concern [διαδίκτυο (online)]. The Ibiza Preservation Fund Organization. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.ibizapreservationfund.org/issues-of-concern/> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].
- International Hellenic Society, School of Economics, Business Administration and Legal Studies [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.econ.ihu.edu.gr/> [πρόσβαση 16 Νοεμβρίου 2015].
- Landscape Institute (2002) 'Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment (GLVIA)' Landscape Institute Organisation: Third Edition, Consultation Draft
- Litton, B.R. (1968) Forest Landscape description and inventories. USDA, For. Serv. Res. PSW – 49,64 p.
- Med-INA (2012) 'Reclaiming the Greek Landscape', ed. Thymio Papayannis and Peter Howard, Athens: Med-INA
- Nash, E. (2008) Ibiza: Is the party over? in Independent [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.independent.co.uk/news/world/europe/ibiza-is-the-party-over-805249.html> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].
- Norberg-Schulz C., (2009) Genius Loci. Το Πνεύμα του Τόπου. Για μια Φαινομενολογία της Αρχιτεκτονικής, (Μετάφραση) Φραγκόπουλος Μ., Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Ε.Μ.Π., 2009
- Simmel, G., J. Ritter, E.H. Gombrich, Δασκαλοθανάσης Ν., (2004) Το Τοπίο. (Μετάφραση), Αθήνα: Ποταμός, 166.
- Soto Núñez, J. (2001) Tourism and environment on the island of Ibiza [διαδίκτυο (online)]. Ecociencia. Διαθέσιμο στο <: URL: <http://www.ecociencia.com/en/proyecto-2.html> [πρόσβαση 10 Δεκεμβρίου 2015].
- Terkenli, T. S. (2004), Landscape research in Greece: An Overview , BELGEO 2004 (2-3)
- World Tourism Organization United Nations WTO (2012) Understanding Tourism: Basic Glossary [διαδίκτυο (online)]. World Tourism Organization Network. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://media.unwto.org/en/content/understanding-tourism-basic-glossary>> [πρόσβαση 4 Οκτωβρίου 2015].

παράρτημα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΙΣΜΩΝ

Αγροτικός χώρος | Αποτελεί μία χρονικά εξελισσόμενη έννοια και υπολειπόμενη πλέον του διακριτού στοιχείου του γεωργικού χώρου, των γεωργικών δραστηριοτήτων που λάμβαναν χώρα εντός του και του αντίστοιχου τρόπου ζωής (Γούσιος, 2003). Τη σήμερα εποχή αναγνωρίζεται ως το υπολειπόμενο του αστικού χώρου με την ενσωμάτωση ανάλογων προτύπων ζωής (Λαμπριανίδης, 2001).

Αγροτουρισμός | Ήπια μορφή τουρισμού (φιλικός, οικείος, άμεσος), που περιλαμβάνει την ανάδειξη της διαφορετικότητας και μοναδικότητας του κάθε τόπου και της τοπικής αγροτικής κοινότητας. Ο επισκέπτης έρχεται σε επαφή ή και συμμετέχει στην αγροτική ζωή, στα ήθη και έθιμα, στις αγροτικές δραστηριότητες, στον οικοτουρισμό (διαδρομές μέσα στη φύση, παρατήρηση πανίδας, χλωρίδας, επισκέψεις σε υγροτόπους, δάση), στα αθλήματα περιπέτειας (π.χ αναρρίχηση, ράφτινγκ, πεζοπορία, αλεξίπτωτο πηλαγιάς κ.λ.π), στις πολιτιστικές περιηγήσεις (π.χ επισκέψεις σε μοναστήρια, εκκλησίες, γεφύρια, μουσεία, παραδοσιακούς οικισμούς, αρχαιολογικούς χώρους), στην εκμάθηση των παραδοσιακών τεχνών και ασχολιών (π.χ μαθήματα αργαλειού, ελληνικών χορών, γαστρονομίας, ελληνική κουζίνα, γευστιγνωσία, οινοποιεία, βιολογικά, τοπικά προϊόντα) (Κουσουρή, 2006).

Αειφορία | Αειφόρος | Βιώσιμη ανάπτυξη: διαδικασία με την οποία ικανοποιούνται οι ανάγκες του παρόντος, χωρίς να υπομονεύονται οι απαιτήσεις των μελλοντικών γενεών, ώστε να καλύψουν και αυτές τις δικές τους ανάγκες κ.ο.κ. Έτσι, η αειφορία μπορεί να εξασφαλίσει τη διαρκή αξιοποίηση των φυσικών πόρων, χωρίς να προκληθούν μόνιμες ή και μη αναστρέψιμες, περιβαλλοντικά ζημιολογικές μεταβολές (Κουσουρή, 2006).

Ανθρώπινες | Ανθρωπογενείς δραστηριότητες: οι δραστηριότητες που προέρχονται από τον άνθρωπο (αγροτικές καλλιέργειες, ρύπανση, τεχνολογικές επεμβάσεις, υπεραλίευση κ.ά) (Κουσουρή, 2006).

Διεθνής τουρισμός | Αποτελείται από τις δραστηριότητες του εγχώριου και του εξερχόμενου τουρισμού: οι δραστηριότητες των γηγενών επισκεπτών εντός και εκτός της χώρας αναφοράς ως μέρος εγχώριων ή εξερχόμενων τουριστικών ταξιδιών (WTO, 2012).

Εγχώριος Τουρισμός | Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες ενός γηγενή επισκέπτη εντός της χώρας αναφοράς, είτε ως μέρος ενός εγχώριου τουριστικού ταξιδιού είτε ως μέρος ενός εξερχόμενου τουριστικού ταξιδιού (WTO, 2012).

Εισερχόμενος τουρισμός | Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες ενός μη γηγενή επισκέπτη εντός της χώρας αναφοράς κατά τη διάρκεια ενός εισερχόμενου τουριστικού ταξιδιού (WTO, 2012).

Εξερχόμενος τουρισμός | Περιλαμβάνει τις δραστηριότητες ενός γηγενή επισκέπτη εκτός της χώρας αναφοράς ως μέρος ενός εξερχόμενου τουριστικού ταξιδιού ή ενός εγχώριου τουριστικού ταξιδιού (WTO, 2012).

Ερημοποίηση | Οι αλόγιστες δραστηριότητες του ανθρώπου πάνω στο έδαφος και η εξάντληση του νερού μετατρέπουν γόνιμα εδάφη σε άγονα και αυτά με την πάροδο του χρόνου γίνονται έρημοι (Κουσουρής, 2006).

Εσωτερικός τουρισμός | Αποτελείται από τις δραστηριότητες του εγχώριου και του εισερχόμενου τουρισμού: οι δραστηριότητες των γηγενών και μη επισκεπτών εντός της χώρας αναφοράς ως μέρος των εγχώριων και διεθνών τουριστικών ταξιδιών (WTO, 2012).

Μακρο-τοπία | Τα τοπία που παρατηρούμε σε τρίτο επίπεδο παρατήρησης (απόσταση άνω των 2.000-3.000 μέτρων) (Ελευθεριάδης, 2006:306)

Μεγα-τοπία | Πανοραμικές θέες

Μικρο-τοπία | Χαρακτηριστικά ή εστιακά τοπία όπως μικρό λιβάδι, λίμνη, ποτάμι, βραχώδης σχηματισμός ή γεωλογικό φαινόμενο (Ελευθεριάδης, 2006:306)

Ξενοδοχεία και συναφείς εγκαταστάσεις | Χαρακτηρίζονται από την ύπαρξη δωματίων, σε αριθμό τέτοιο που να υπερβαίνει έναν ελάχιστο. Βρίσκονται υπό κοινή διοίκηση, παρέχουν συγκεκριμένες υπηρεσίες, περιλαμβανομένης της υπηρεσίας δωματίων, καθημερινή περιποίηση του δωματίου και των χώρων υγιεινής, και ομαδοποιούνται σε τάξεις και κατηγορίες ανάλογα με τις υπηρεσίες και διευκολύνσεις που προσφέρουν, ενώ δεν ανήκουν στην κατηγορία των ειδικών εγκαταστάσεων (WTO, 2001).

Οικοσύστημα | Οργανωμένο λειτουργικό σύστημα που περιλαμβάνει το σύνολο των έμβιων όντων μιας περιοχής (ζώα, φυτά και μικροοργανισμοί) και που αλληλεπιδρά με το αβιοτικό περιβάλλον (έδαφος, νερό, κλίμα) για να διαμορφώσει χαρακτηριστικούς κύκλους ύλης και ενέργειας. Το σύστημα αυτό είναι συνήθως κλειστό (αυτάρκες). **Αλληλεπιδράσεις, το οικοσύστημα**
και οτιδήποτε τους περιβάλλει και τους επηρεάζει, αλλά και τις αλληλεπιδράσεις ανάμεσα στους οργανισμούς και μεταξύ των οργανισμών και του περιβάλλοντος. Σημειώνεται, ότι κάθε φυσικό οικοσύστημα έχει την ικανότητα να αυτοσυντηρείται και να αυτό-ρυθμίζει τις λειτουργίες και διεργασίες του, η οποία όμως ικανότητα δεν είναι απεριόριστη (Κουσουρή, 2006).

Οικοτουρισμός | Μορφή αγροτουρισμού που μεταξύ των άλλων περιλαμβάνει διαδρομές μέσα στη φύση, παρατήρηση πουλιών, πανίδας, χλωρίδας, επισκέψεις σε γεωτόπους, υδροτόπους, δάση, κ.ά. Μπορεί επίσης να περιλαμβάνει αθλήματα και δραστηριότητες περιπέτειας, πολιτιστικές περιηγήσεις κ.ά. Το είδος αυτού του τουρισμού προσαρμόζεται στις ανάγκες της κοινωνίας, στο φυσικό περιβάλλον και στην οικονομία του κάθε τόπου, φέρνοντας έτσι τον άνθρωπο πιο κοντά στη φύση και στους παραδοσιακούς τρόπους ζωής (Κουσουρή, 2006).

Παγκόσμιος τουρισμός | Αποτελείται από τις δραστηριότητες του εισερχόμενου και του εξερχόμενου τουρισμού : οι δραστηριότητες των γηγενών επισκεπτών εκτός της χώρας αναφοράς είτε ως μέρος του εγχώριου ή εξερχόμενου τουριστικού ταξιδιού και οι δραστηριότητες των μη γηγενών επισκεπτών εντός της χώρας αναφοράς σε εισερχόμενα τουριστικά ταξίδια (WTO, 2012).

Παράκτια ζώνη | Γεωγραφική περιοχή στην οποία οι αλληλεπιδράσεις μεταξύ του θαλάσσιου και χερσαίου τμήματος συμβαίνουν σε μορφή σύνθετων οικολογικών συστημάτων, που προκαλούνται από βιοτικά και αβιοτικά συστατικά, συνυπάρχοντας και αλληλεπιδρώντας με τις ανθρώπινες κοινωνίες και τις σχετικές κοινωνικό-οικονομικές δραστηριότητες (Πρωτόκολλο για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παρακτίων ζωνών της Μεσογείου, άρθρο 2,§ ε)

Περιηγητής | Ο εγχώριος, εισερχόμενος ή εξερχόμενος επισκέπτης που κατηγοριοποιείται ως επισκέπτης της μίας ημέρας ή περιηγητής εάν το ταξίδι του δεν περιλαμβάνει μία διανυκτέρευση (WTO, 2012).

Πολιτιστική κληρονομιά | Τα μνημεία (αρχιτεκτονικά έργα, οικοδομήματα αρχαιολογικού χαρακτήρα, έργα μνημειακής γλυπτικής, κ.ά.) και οι χώροι (κοινά δημιουργήματα φύσης και ανθρώπου, αρχαιολογικοί χώροι, κ.ά.) που έχουν ανεκτίμητη οικουμενική αξία από την άποψη της ιστορίας, της τέχνης, της επιστήμης, της εθνολογίας, της ανθρωπολογίας και της αισθητικής (Κουσουρή, 2006).

Προστασία του περιβάλλοντος | Το σύνολο των ενεργειών, μέτρων και έργων του ανθρώπου που έχουν στόχο την πρόληψη της υποβάθμισης του περιβάλλοντος (αβιοτικού και ανθρωπογενούς), ή την αποκατάσταση, διατήρηση, ή βελτίωσή του (Κουσουρής, 2006).

Προστατευόμενα τοπία | Περιοχές μεγάλης αισθητικής ή πολιτιστικής αξίας και εκτάσεις που είναι ιδιαίτερα πρόσφορες για αναψυχή του κοινού ή συμβάλλουν στην προστασία ή αποδοτικότητα φυσικών πόρων, λόγω των ιδιαίτερων φυσικών ή ανθρωπογενών χαρακτηριστικών τους. Στα προστατευόμενα τοπία μπορεί να δίνονται με βάση τα κύρια χαρακτηριστικά τους, ειδικότερες ονομασίες όπως, αισθητικό δάσος, τοπίο άγριας φύσης, τοπίο αγροτικό, αστικό ή βιομηχανικό.

Τεχνητό περιβάλλον | Το ανθρωπογενές περιβάλλον, δηλαδή οτιδήποτε έχει δημιουργήσει και προσθέσει ο άνθρωπος στο φυσικό περιβάλλον (Κουσουρής, 2006).

Τουριστικά έξοδα | Το ποσό των χρημάτων που δαπανώνται για την απόκτηση καταναλωτικών αγαθών και υπηρεσιών, όπως και σε τιμαφή, για προσωπική χρήση ή δωρεά, για και κατά τη διάρκεια τουριστικών ταξιδιών (WTO, 2012).

Υποβάθμιση | Η πρόκληση από ανθρώπινες δραστηριότητες ρύπανσης ή οποιασδήποτε άλλης μεταβολής στο περιβάλλον, η οποία είναι πιθανό να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην οικολογική ισορροπία, στην ποιότητα ζωής και στην υγεία των κατοίκων, στην ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά και στις αισθητικές αξίες (Κουσουρής, 2006).

Φυσική κληρονομιά | Τα δημιουργήματα της φύσης (φυσικά μνημεία αποτελούμενα από φυσικούς και βιολογικούς σχηματισμούς), οι γεωλογικοί και φυσικογεωγραφικοί σχηματισμοί (που αποτελούν φυσικό περιβάλλον απειλούμενων ζωικών και φυτικών ειδών), καθώς και οι φυσικοί χώροι και οι φυσικές περιοχές που έχουν παγκόσμια αξία από την άποψη της επιστήμης, της αισθητικής, της διατήρησης της φύσης και της φυσικής ομορφιάς (Κουσουρής, 2006).

Χωροταξικός σχεδιασμός | Ο σχεδιασμός που συνίσταται στην ανάλυση των στοιχείων της δεδομένης καταστάσεως, στην πρόγνωση μελλοντικών εξελίξεων και στη δόμηση μίας κανονιστικής τάξης με τελική επιδίωξη τη διαμόρφωση του χώρου σύμφωνα με την τάξη αυτή. Σκοπός του είναι η εξισορρόπηση των επιμέρους συμφερόντων και ο συντονισμός των δραστηριοτήτων με τη λήψη ενιαίων και όχι αποσπασματικών μέτρων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΙΚΟΝΩΝ

ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΚΥΡΙΟΙ ΤΥΠΟΙ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΤΟΠΙΩΝ		
	ΝΗΣΙΩΤΙΚΑ	ΠΑΡΑΚΤΙΑ	ΕΝΔΟΧΩΡΑΣ
3 ^{ος} αιώνας π.Χ. - 5 ^{ος} αιώνας π.Χ.	Αστική επανάσταση, πρώτες πόλεις, ανάδυση των μεγάλων πολιτισμικών κέντρων της Αρχαιότητας, απαρχές της υποβάθμισης του φυσικού τοπίου		
5 ^{ος} αιώνας π.Χ. - 4 ^{ος} αιώνας μ.Χ.	Άνοδος και πτώση των αρχαίων ελληνικών πόλεων-κρατών, επιτάκυνση της καταστροφής του φυσικού τοπίου, εξιδανίκευση του αρκαδικού τοπίου της Αρχαιότητας		
4 ^{ος} αιώνας μ.Χ. - 14 ^{ος} /15 ^{ος} αιώνας μ.Χ.	Χριστιανισμός και Μεσαίωνας, παγίωση των πρότερων επιπτώσεων και χαρακτηριστικών του τοπίου και αργή, σταδιακή εισαγωγή νέων		
14 ^{ος} /15 ^{ος} αιώνας μ.Χ. - δεκαετίες 1820 έως 1830	Οθωμανική κατοχή της Ελλάδας		
	Αμυντικοί οχυροί οικισμοί σε κορυφές λόφων, σκληρές συνθήκες ζωής	Μέγιστες επιπτώσεις της οθωμανικής κατοχής, στάσιμες κοινωνίες	Εξιδανικευμένα ορεινά τοπία, ταυτόσημα με την ελευθερία και την «καλή ζωή»
Δεκαετίες 1820-1830 έως δεκαετίες 1950-1960	Δημιουργία του νέου ελληνικού έθνους-κράτους - 20 ^{ος} αιώνας		
	Φτώχεια, απομόνωση, εγκατάλειψη, έξοδος πληθυσμού	Αργοί και σταθεροί ρυθμοί αύξησης, νέα πολιτισμική ταυτότητα και νέα τοπία	Σταδιακή απελευθέρωση της Ελλάδας, κύκλοι ανάπτυξης και παρακμής
Δεκαετίες 1950-1960 έως σήμερα	«Βιομηχανική επανάσταση» και αστική αύξηση και ανάπτυξη		
	Τουρισμός, αύξηση, ανάπτυξη, εξιδανίκευση των νησιωτικών τοπίων	Τεράστια αστική αύξηση/ανάπτυξη, καταστροφή του τοπίου	Πληθυσμιακή έξοδος, απομόνωση, φτώχεια, απώλεια κοινωνικο-πολιτισμικών διαστάσεων του αγροτικού τοπίου

Εικόνα 1.2.α:
Ιστορικές φάσεις
εξέλιξης των
ελληνικών τοπίων
Πηγή: Terkenli,
2004

παράρτημα

Εικόνα 3.1.β : Ξενοδοχείο του Λονδίνου, Ναύπλιο 1834



Πηγή: <http://sfairika.gr/>

Εικόνα 3.1.γ: Ξενοδοχείο Μεγάλη Βρετανία 1875



Πηγή: <http://sfairika.gr/>

Εικόνα 3.1.δ: Ξενοδοχείο Ράδιον, Καμμένα Βούρλα τέλη 1930



Πηγή: Οικονόμου, 2010

Εικόνα 3.1.ε: Mont Parnes | Πάρνηθα



Πηγή: Δομές

Εικόνα 3.1.στ: Ξενία

1



2

3



4

1. Ξενία Άνδρου «Τρίτωνας»

2. Ξενία Μυκόνου

3. Ξενία Καλαμπάκας

4. Ξενία Πόρου

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Κοιλώνας 2013

Εικόνα 3.2.5.β : Ξενοδοχείο Hotel La Cachee στις γαλλικές Άλπεις



Πηγή: <http://www.partiraiski.fr/>



Εικόνα 3.2.5.γ:
Ξενοδοχείο Residence
Maeva les Granges
στις γαλλικές Άλπεις

Πηγή: <http://www.partiraiski.fr/>

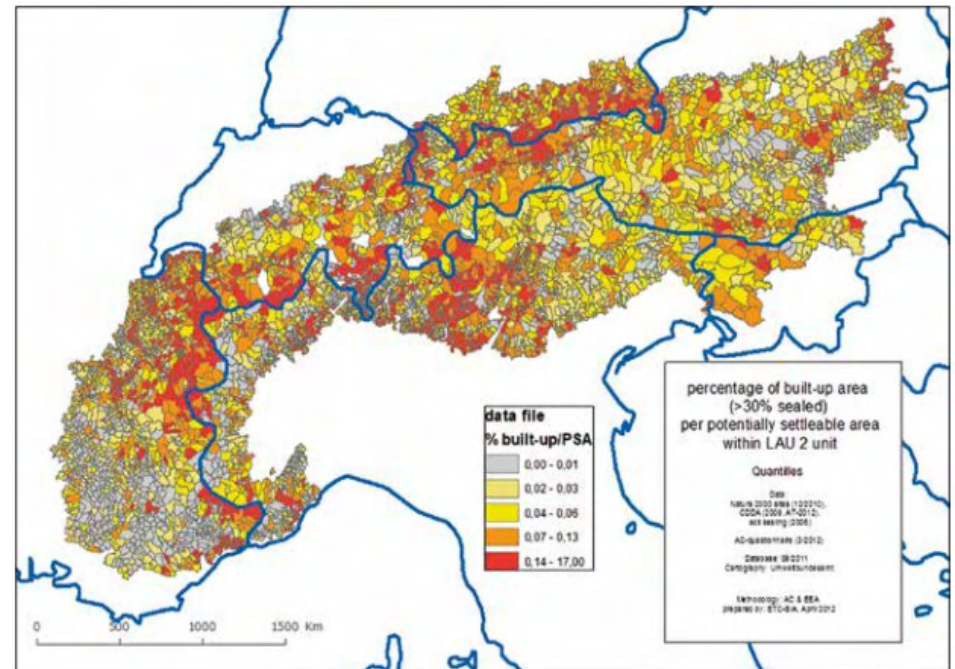
παράρτημα

Εικόνα 3.2.5.δ : Ξενοδοχείο Le Val Thorens, Val



Πηγή: <http://www.metrogreece.gr/>

Εικόνα 4.1.1.β: Ποσοστό δομημένης επιφάνειας ανά δήμο Άλπεις



Πηγή: Report on the State of the Alps, 2013

Εικόνα 4.1.1.ζ: Διαχρονική εξέλιξη Courchevel
Αρχές 20^{ου} αιώνα πριν την τουριστική ανάπτυξη



1945: 1^{ος} αναβατήρας (τελεφερίκ)



1950-53: ραγδαία βιομηχανοποίηση



Τέλη 1950: νέες εγκαταστάσεις



παράρτημα

Εικόνα 4.1.2.α: Χάρτης δημοφιλέστερων παραλιών στην Ίμπιζα



Πηγή: <http://www.ibiza-tourism.net/>

Εικόνα 4.2.3.ε: Masterplan του οικισμού εξοχικών κατοικιών Marina Village & Yacht Club



Πηγή: <http://www.portocarras.com/>

Εικόνα 4.2.4.α: Υλοποιημένοι τουριστικοί υποδοχείς



1 Aristi Mountain Resort & Villas | Ζαγοροχώρια

2 Sani Beach Hotel & Spa | Κασσάνδρα, Χαλκιδική

3 Alas Resort & Spa | Ελιά, Μονεμβασία

4 Ikos Olivia | Γερακινή, Χαλκιδική

5 Elounda Bay Palace | Άγ. Νικόλαος, Κρήτη

πηγή: επίσημες ιστοσελίδες ξενοδοχείων -διαδίκτυο

παράρτημα

Εικόνα 4.2.4.β: Εγκεκριμένος και εγκρινόμενος τουριστικός υποδοχέας

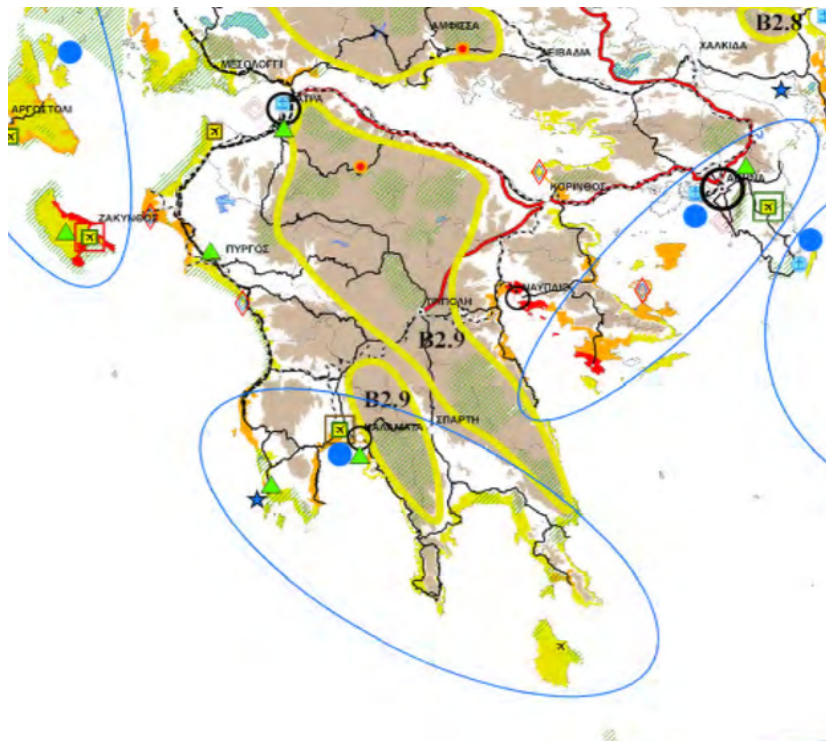
6. Αφάντου, Ρόδος
Αποκρατικοποιημένη
έκταση



7. Νηές, Μαγνησία
Υπό έγκριση
τουριστικός υποδοχέας
Πηγή: διαδίκτυο



Εικόνες 5.2.1.1.α & 5.2.1.2.α: Βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του τουρισμού για την ΠΕ Μεσσηνίας των ΕΠΧΣΑΑ 2009 & 2013



Πηγή: Ν.1138/2009, Ν.3155/2013

παράρτημα

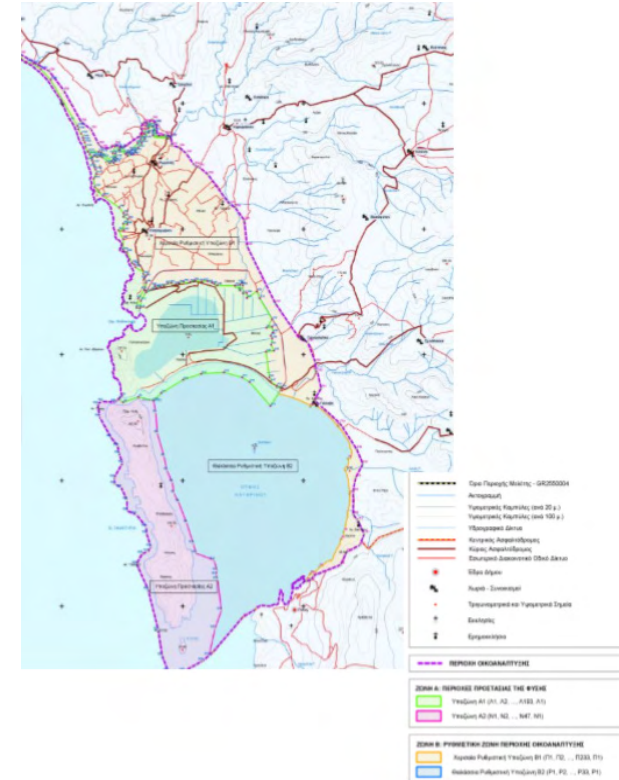
Εικόνα 5.2.2.α: Ενδεικτική οριοθέτηση Ζώνης Τοπίου 2



Εικόνα 5.2.2.β: Ενδεικτική οριοθέτηση Ζώνης Τοπίου 2.1 «Πύλος-Όρμος Ναυαρίνου»



Εικόνα 5.2.2.γ: Ζώνες προστασίας των περιοχών NATURA 2000



Πηγή: Β' Φάση Αναθεώρησης ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου, Μελέτη Τοπίου (2015)

Εικόνα 5.3.3.α: Σημεία θέασης



παράρτημα

Εικόνα 5.3.3.β: Οργάνωση χώρου



Εικόνα 5.3.3.γ: Μορφολογικά χαρακτηριστικά



Εικόνα 5.3.3.δ: Βιοκλιματικές αρχές σχεδιασμού: φυτεύσεις, υδάτινες ροές, σκιάσεις



Εικόνα 5.3.3.ε: Απόψεις από και προς την παραλία



Εικόνα 5.3.3.στ: Σημεία ενδιαφέροντος



Εικόνα 5.3.3.ζ: Γήπεδο γκολφ



Πηγή: προσωπικό αρχείο



Αεροφωτογραφία 5.3.3.α: Σταδιακή αποτύπωση της περιοχής μελέτης για τα έτη 2003,2009 και 2013



Πηγή:googlemaps.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1.1.α: Ιστορική αναδρομή στην έννοια του τοπίου		
Χρονολογία	Τόπος / Καταγωγή	Σημασία έννοιας
Αρχαία χρόνια	Ελλάδα	Δεν χρησιμοποιούνταν ο όρος
5 ^{ος} μ.Χ. αιώνας	Βρετανία / Γερμανία	Εισήχθη ο γερμανικός όρος Landschaft
17 ^{ος} μ.Χ. αιώνας	Βρετανία / Ολλανδία (όρος ζωγράφων)	Ο ολλανδικός όρος landscap αναφερόταν σε μία εικόνα – χερσαία γήινη σκηνή
18 ^{ος} μ.Χ. αιώνας	Βρετανία / Γερμανία, Ολλανδία	Στην αγγλική γλώσσα η λέξη landscape υποδήλωνε την εικόνα μιας θέας, την απόδοση της εικόνας από τον καλλιτέχνη. Σύνθεση σχημάτων, χρωμάτων και χώρων για την παραγωγή ενός έργου τέχνης landscape painting .
19 ^{ος} μ.Χ. αιώνας	Αμερική / Βρετανία	Οι σχεδιαστές πάρκων σχεδίαζαν τους κήπους και τα πάρκα σαν ζωγραφικά έργα. Νέα προσέγγιση του όρου που σήμαινε κομμάτι γης (συνήθως στη φύση) με διακριτά χαρακτηριστικά που επιδέχεται σχεδιασμού και αναδιαμόρφωσης.
20 ^{ος} μ.Χ. αιώνας		Ευδιάκριτος διαχωρισμός των εννοιών της σχεδίασης του τοπίου-landscape design και ζωγραφικής του τοπίου- landscape painting .

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Ελευθεριάδης (2006)

Πίνακας 1.2.1.1.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για το τοπίο σε αντιστοιχία με την εννοιολογική προσέγγιση				
Χρονολογία ⁴³	Νόμος	ΦΕΚ	Έννοια	Παρατηρήσεις
1938	Α.Ν. 856/1937 "Περί Εθνικών Δρυμών"	ΦΕΚ 248/Α/1938	Η προστασία ανάγεται τόσο σε επίπεδο Συντάγματος, όσο και κοινής νομοθεσίας,	
1950	Ν.1469/1950 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830»	ΦΕΚ 169/Α/07.08.1950 για τη θεσμοθέτηση Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)	Φυσικό και ανθρωπογενές στοιχείο. Περιοχές με φυσική, πολιτιστική, αισθητική αξία ή πρόσφορες για την αναψυχή του κοινού.	Η προστασία των ΤΙΦΚ έγκειται στις διατάξεις του Κ.Ν. 5351/1932 (ΦΕΚ 275/Α/1932) «περί αρχαιοτήτων».
1969	Ν.86/1969 Δασικός Κώδικας	ΦΕΚ 7/Α/18.04.1969	Υιοθετήθηκαν τα αισθητικά δάση και τα διατηρητέα μνημεία της φύσεως.	
1971	Ν. 996/1971 «περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεων διατάξεων του Ν.Δ.86/1969»	ΦΕΚ 192/Α/1971	Έννοιες Εθνικών Δρυμών, Αισθητικών Δασών και Διατηρητέων Μνημείων της Φύσης. Περιοχές με αισθητικό, περιβαλλοντικό ενδιαφέρον που χρήζουν προστασίας. Έμφαση στις φυσικές περιοχές του περιβάλλοντος.	Αποτελεί τροποποίηση του Δασικού Κώδικα. Σημειώνονται επικαλύψεις με το Ν.1469/50.
1975	Άρθρο 24 του Συντάγματος	ΦΕΚ 111/Α/09.06.1975	Αποτελεί υποχρέωση του κράτους και κατοχυρώνεται συνταγματικά η προστασία του περιβάλλοντος.	Η προστασία του περιβάλλοντος εισάγεται ως κατεύθυνση του κρατικού σχεδιασμού.

⁴³ Η χρονολογία παρατίθεται με αύξοντα τρόπο

Πίνακας 1.2.1.1 α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για το τοπίο σε αντιστοιχία με την εννοιολογική προσέγγιση				
1981	Ν. 1126/1981 Σύμβαση για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς.	ΦΕΚ 32/Α/1981	Το τοπίο αναγνωρίζεται ως φυσική και πολιτιστική κληρονομιά ως έργο του ανθρώπου ή συνδυασμός των έργων του ανθρώπου και της φύσεως.	Εφαρμογή μόνο στο πλαίσιο της προστασίας των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.
1984	ΠΔ 161/1984 "Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος»	ΦΕΚ 54/Α/1984	Χαρακτηρισμός τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Ενέργειες παρέμβασης εντός των ορίων τους (ανέγερση οικοδομημάτων, εκτέλεση έργων).	Μεταφορά αρμοδιοτήτων από Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών στο ΥΧΟΠ Ολοκληρωμένη προσέγγιση τοπίου-εναρμονισμός δομημένου στοιχείου με το φυσικό περιβάλλον.
1986	ΠΔ 358/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας»	ΦΕΚ 158/Α/1986		Μεταφορά αρμοδιοτήτων των μεταρρυθμίσεων, διασπορά τους. Δεν ισχύει σήμερα
	Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος»		Διάκριση σε πέντε (5) κατηγορίες των προστατευόμενων περιοχών. Αναφορά σε προστατευόμενους φυσικούς σχηματισμούς, τα προστατευόμενα τοπία και τα στοιχεία του τοπίου .	Θέσπισε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς για τη διατήρηση της φύσης και του τοπίου Ο επαναχαρακτηρισμός των κηρυγμένων τοπίων και των προστατευόμενων περιοχών σύμφωνα με τη νέα διαδικασία που προτείνει ο εν λόγω νόμος δεν είχε υλοποιηθεί έως το 2013.

Πίνακας 1.2.1.1 α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για το τοπίο σε αντιστοιχία με την εννοιολογική προσέγγιση				
1997	Ν.2508/1997 «περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης»	ΦΕΚ 124/Α/13.06.1997	Διερεύνηση των τοπίων ως τμήμα του φυσικού περιβάλλοντος. Αναγνώριση τοπίων ως τμήματα του πολιτιστικού περιβάλλοντος.	Αποτελεί συνέχεια και ολοκλήρωση του πολεοδομικού καθεστώτος που εισήγαγε ο Οικιστικός νόμος 1337/1983.
1999	Ν.2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»	ΦΕΚ 207/Α'/07.10.1999	Το τοπίο λαμβάνεται υπόψη στα περιφερειακό πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού (άρθρο 8), καθώς αυτό αποτελεί μέρος της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.	Δεν απαιτείται κάποια δέσμευση ως προς τις διατάξεις.
2000	Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο		Ιδιαίτερα σύνθετη, πολυδιάστατη και ως εκ τούτου ασαφής η εννοιολογική προσέγγιση του τοπίου.	Μη δεσμευτικός χαρακτήρας ως διεθνές κείμενο.
	Ν.2831/2000 ΓΟΚ	ΦΕΚ 140/Α/13.06.2000	Το τοπίο ορίζεται ως αναπόσπαστο στοιχείο του πλαισίου προστασίας των παραδοσιακών οικισμών και των διατηρητέων κτιρίων. Ο περιβάλλοντας χώρος αναδεικνύοντας με αυτόν τον τρόπο.	Αναδεικνύεται η ανάγκη προστασίας τόσο της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς όσο και του φυσικού χώρου και η ανάγκη συνολικής θεώρησης του τοπίου.
2002	Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»	ΦΕΚ 153/Α' /28.06.2002	Διεύρυνση έννοιας πολιτιστικού αγαθού. Ισχυροποίηση νομικής προστασίας τοπίου ως πολιτιστικού αγαθού.	Έμμεση αναφορά στο τοπίο. Ως πολιτιστικό αγαθό έγκειται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου. Η προστασία των μνημείων περιλαμβάνει και τον περιβάλλοντα χώρο τους.

Πίνακας 1.2.1.1.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για το τοπίο σε αντιστοιχία με την εννοιολογική προσέγγιση				
2006	ΚΥΑ 107017/28.08.2006 Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων	ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006	Αντικείμενο τους το τοπίο	Συνοδεύουν τις μελέτες χωρικού σχεδιασμού του Ν. 2508/1997
2010	Ν. 3827/2010 Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο» (ή Σύμβαση της Φλωρεντίας)	ΦΕΚ 30/Α/2010	Διεύρυνση έννοιας τοπίου και κλίμακας του. Αναφορά σε φυσικές, αστικές ή περιαστικές περιοχές στη στεριά ή στη θάλασσα, σε υποβαθμισμένες περιοχές.	Στόχος η ένταξη του τοπίου στην πολεοδομική και χωροταξική κλίμακα και σε όλες τις τομεακές πολιτικές (περιβαλλοντικές, αγροτικές, δασικές, κοινωνικές, οικονομικές) με άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις στο τοπίο.
2011	Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»	ΦΕΚ 60/Α/2011	Τονίζεται η προστασία και η διατήρηση παράλληλα με τη διασφάλιση της ποικιλομορφίας, της ιδιαιτερότητας και της μοναδικότητας. Έμφαση στα φυσικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά. Ορίζει τα προστατευόμενα τοπία και τα προστατευόμενα στοιχεία του τοπίου.	Αποτελεί τροποποίηση του Ν.1650/1986.

Πηγή: ίδια επεξεργασία από Βλάντου (2010), Γεμεντζή & Ζαχαρός, (2013)

Πίνακας 1.2.1.1.β: Αντικείμενα προστασίας και διατήρησης σύμφωνα με το Ν.1650/1986 (κεφάλαιο Δ', άρθρ. 18,19)	
<i>Οι περιοχές, τα στοιχεία ή τα σύνολα της προηγούμενης παραγράφου μπορούν να χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 19</i>	
Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης	Εκτάσεις με εξαιρετικά ευαίσθητα οικοσυστήματα, βιότοποι ή οικότοποι σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της αυτοφυούς χλωρίδας ή άγριας πανίδας ή εκτάσεις που έχουν αποφασιστική θέση στον κύκλο ζωής σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της άγριας πανίδας. Στις περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης απαγορεύεται κάθε δραστηριότητα. Κατ' εξαίρεση η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η εκτέλεση εργασιών που αποσκοπούν στη διατήρηση των χαρακτηριστικών τους
Περιοχές προστασίας της φύσης	Εκτάσεις μεγάλης οικολογικής ή βιολογικής αξίας. Στις περιοχές αυτές προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον από κάθε δραστηριότητα ή επέμβαση που είναι δυνατό να μεταβάλει ή να αλλοιώσει τη φυσική κατάσταση, σύνθεση ή εξέλιξή του. Κατ' εξαίρεση, η εκτέλεση εργασιών, ερευνών και η άσκηση ασχολιών και δραστηριοτήτων, κυρίως παραδοσιακών, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας.
Εθνικά πάρκα [είναι δυνατό να περιλαμβάνουν περιοχές των §1 και 2]	Εκτεταμένες χερσαίες, υδάτινες ή μικτού χαρακτήρα περιοχές, οι οποίες παραμένουν ανεπηρέαστες ή έχουν ελάχιστα επηρεαστεί από τις ανθρώπινες δραστηριότητες και στις οποίες διατηρείται μεγάλος αριθμός και ποικιλία αξιόλογων βιολογικών, οικολογικών, γεωμορφολογικών και αισθητικών στοιχείων.
Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί	Λειτουργικά τμήματα της φύσης ή μεμονωμένα δημιουργήματά της που έχουν ιδιαίτερη επιστημονική, οικολογική ή αισθητική αξία ή συμβάλλουν στη διατήρηση των φυσικών διεργασιών και στην προστασία φυσικών πόρων. Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί που έχουν μνημειακό χαρακτήρα χαρακτηρίζονται ειδικότερα ως διατηρητέα μνημεία της φύσης.

Πίνακας 1.2.1.1.β: Αντικείμενα προστασίας και διατήρησης σύμφωνα με το Ν.1650/1986 (κεφάλαιο Δ', άρθρ. 18,19)	
Περιοχές οικοανάπτυξης [είναι δυνατό να περιλαμβάνουν περιοχές των § 1 και 2]	Εκτεταμένες περιοχές που μπορούν να περιλαμβάνουν χωριά ή οικισμούς, εφόσον παρουσιάζουν ιδιαίτερη αξία και ενδιαφέρον λόγω της ποιότητας των φυσικών και πολιτιστικών τους χαρακτηριστικών και παράλληλα προσφέρουν σημαντικές δυνατότητες για ανάπτυξη δραστηριοτήτων που εναρμονίζονται με την προστασία της φύσης και του τοπίου.

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Ν.1650/1986 άρθρα 18,19

Πίνακας 2.1.α: Λίστα των κατηγοριών των τουριστικών χαρακτηριστικών προϊόντων και των τουριστικών βιομηχανιών σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού.	
Προϊόντα	Βιομηχανίες
Υπηρεσίες διαμονής για επισκέπτες	Διαμονή για τους επισκέπτες.
Υπηρεσίες εστίασης επισκεπτών	Δραστηριότητες που εξυπηρετούν την εστίαση.
Υπηρεσίες σιδηροδρομικών επιβατικών μεταφορών	Σιδηροδρομικές επιβατικές μεταφορές.
Υπηρεσίες οδικών επιβατικών μεταφορών	Οδικές επιβατικές μεταφορές.
Υπηρεσίες υδάτινων επιβατικών μεταφορών	Υδάτινες επιβατικές μεταφορές.
Υπηρεσίες αεροπορικών επιβατικών μεταφορών	Αεροπορικές επιβατικές μεταφορές.
Υπηρεσίες ενοικίασης μεταφορικού εξοπλισμού	Ενοικίαση μεταφορικού εξοπλισμού.
Υπηρεσίες ταξιδιωτικών γραφείων και κράτησης	Δραστηριότητες που απασχολούν ταξιδιωτικά γραφεία και εξυπηρετούν κρατήσεις.
Πολιτιστικές υπηρεσίες	Πολιτιστικές δραστηριότητες.
Υπηρεσίες αθλητισμού και αναψυχής	Δραστηριότητες αθλητισμού και αναψυχής.
Τουριστικά χαρακτηριστικά προϊόντα κάθε χώρας – brand name	Λιανικό εμπόριο της χώρας - συγκεκριμένα των τουριστικών χαρακτηριστικών αγαθών.
Υπηρεσίες βασισμένες στο brand name	Άλλες δραστηριότητες βασισμένες στο brand name.

Πηγή: ίδια επεξεργασία, WTO

Πίνακας 2.2.2.α: Διεθνείς τουριστικές αφίξεις (εκατομμύρια)					
Κατάταξη	2006	2007	2008	2009	2010
Γαλλία	78.9	80.8	79.2	76.8	76.8
ΗΠΑ	51.0	56.0	57.9	54.9	59.8
Κίνα	49.9	54.7	53.0	50.9	55.7
Ισπανία	58.2	58.7	57.2	52.2	52.7
Ιταλία	41.1	43.7	42.7	43.2	43.6
Ηνωμένο Βασίλειο	30.7	30.9	30.1	28.2	28.1
Τουρκία	18.9	22.2	25.0	25.5	27.0
Γερμανία	23.5	24.4	24.9	24.2	26.9
Μαλαισία	17.5	21.0	22.1	23.6	24.6
Μεξικό	21.4	21.4	22.6	21.5	22.3
Αυστρία	20.3	20.8	21.9	21.4	22.0
Ουκρανία	18.9	23.1	25.4	20.8	21.2
Ρωσική Ομοσπονδία	20.2	20.6	21.6	19.4	20.3
Χονγκ Κονγκ (Κίνα)	15.8	17.2	17.3	16.9	20.1
Καναδάς	18.3	17.9	17.1	15.7	16.1
Ταϊλάνδη	13.8	14.5	14.6	14.1	15.9
Ελλάδα	16.0	16.2	15.9	14.9	15.0
Αίγυπτος	8.2	10.6	12.3	11.9	14.1
Πολωνία	15.7	15.0	13.0	11.9	12.5
Μακάο (Κίνα)	10.7	12.9	10.6	10.4	11.9
Ολλανδία	10.7	11.0	10.1	9.9	10.9

Πηγή: ίδια επεξεργασία, WTO

Πίνακας 2.2.2.δ: Κατηγορίες καταλυμάτων που εντάσσονται στον κλάδο παροχής υπηρεσιών καταλύματος (κλάδος55) της ΣΤΑΚΟΔ-08.			
Κωδικός κλάδου	Περιγραφή		
55.1 Ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα	Π Ε Ρ Ι Λ Α Μ Β Α Ν Ο Ν Τ Α Ι	Η παροχή βραχυχρόνιου καταλύματος σε:	Ξενοδοχεία, μοτέλ, πανδοχεία Ξενοδοχεία με εγκαταστάσεις συνεδρίων Ξενοδοχεία και μοτέλ με ή χωρίς εστιατόριο.
55.2 Καταλύματα διακοπών & άλλα καταλύματα σύντομης διαμονής			Σαλέ, διαμερίσματα διακοπών και ενοικιαζόμενα δωμάτια.
55.3 Κατασκήνωση, εγκαταστάσεις οχημάτων αναψυχής – ρυμουλκούμενα οχήματα		Εγκαταστάσεις κατασκήνωσης (κάμπινγκ) συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων για τροχόσπιτα.	
55.4 Άλλα καταλύματα		Ξενώνες νεότητας, ορεινά καταφύγια, αγρεπαύλεις και άλλες εγκαταστάσεις.	

Πηγή: ίδια επεξεργασία, IOBE 2012

Πίνακας 2.2.2.ε: Δυναμικότητα ελληνικής τουριστικής αγοράς για τα έτη 2003 και 2013								
NUTS (0, I, II)		Αριθμός καταλυμάτων						
		Ξενοδοχεία και ομοειδή καταλύματα	Τουριστικά κάμπινγκ	Σύνολο		Ξενοδοχεία και ομοειδή καταλύματα	Τουριστικά κάμπινγκ	Σύνολο
GR	ΕΛΛΑΔΑ	8.689	352	9.041	2003	9.677	297	9.974
GR 1	Βόρεια Ελλάδα	1.984	125	2.109		2.266	100	2.366
GR 11	Ανατολική Μακεδονία, Θράκη	336	17	353		383	16	399
GR 12	Κεντρική Μακεδονία	1.039	89	1.128		1.185	71	1.256
GR 13	Δυτική Μακεδονία	87	0	87		125	0	125
GR 14	Θεσσαλία	522	19	541		573	13	586
GR 2	Κεντρική Ελλάδα	2.306	158	2.464		2.754	138	2.892
GR 21	Ήπειρος	233	16	249		380	15	395
GR 22	Ιόνια Νησιά	816	27	843		916	23	939
GR 23	Δυτική Ελλάδα	234	29	263		270	22	292
GR 24	Στερεά Ελλάδα	518	19	537		544	19	563
GR 25	Πελοπόννησος	505	67	572		644	59	703
GR 3	Αττική	692	14	706		649	11	660
GR 4	Νησιά Αιγαίου, Κρήτη	3.707	55	3.762		4.008	48	4.056
GR 41	Βόρειο Αιγαίο	401	2	403		395	0	395
GR 42	Νότιο Αιγαίο	1.869	37	1.906	2013	2.073	33	2.106
GR 43	Κρήτη	1.437	16	1.453		1.540	15	1.555

Πίνακας 2.2.2.ε': Δυναμικότητα ελληνικής τουριστικής αγοράς για τα έτη 2003 και 2013									
NUTS (0, I, II)			Αριθμός κληνών						
			Ξενοδοχεία και ομοειδή καταλύματα	Τουριστικά κάμπινγκ	Σύνολο		Ξενοδοχεία και ομοειδή καταλύματα	Τουριστικά κάμπινγκ	
GR	ΕΛΛΑΔΑ	2003	644.898	93.055	737.953	2013	773.445	80.015	853.460
GR 1	Βόρεια Ελλάδα		117.787	41.047	158.834		141.887	32.798	174.685
GR 11	Ανατολική Μακεδονία, Θράκη		16.903	6.512	23.415		21.360	6.207	27.567
GR 12	Κεντρική Μακεδονία		71.444	31.452	102.896		86.115	24.087	110.202
GR 13	Δυτική Μακεδονία		3.886	0	3.886		5.889	0	5.889
GR 14	Θεσσαλία		25.554	3.083	28.637		28.523	2.504	31.027
GR 2	Κεντρική Ελλάδα		162.765	37.579	200.344		191.262	33.335	224.597
GR 21	Ήπειρος		10.419	4.239	14.658		15.228	3.292	18.520
GR 22	Ιόνια Νησιά		75.971	6.239	82.210		89.917	5.617	95.534
GR 23	Δυτική Ελλάδα		15.737	6.719	22.456		18.778	5.498	24.276
GR 24	Στερεά Ελλάδα		29.197	5.338	34.535		29.541	5.416	34.957
GR 25	Πελοπόννησος		31.441	15.044	46.485		37.798	13.512	51.310
GR 3	Αττική		60.360	2.555	62.915		58.827	2.640	61.467
GR 4	Νησιά Αιγαίου, Κρήτη		303.986	11.874	315.860		381.469	11.242	392.711
GR 41	Βόρειο Αιγαίο		21.815	501	22.316		22.273	0	22.273
GR 42	Νότιο Αιγαίο		150.458	8.658	159.116		192.826	8.960	201.786
GR 43	Κρήτη		131.713	2.715	134.428		166.370	2.282	168.652

Πηγή: ίδια επεξεργασία, ΕΛ.ΣΤΑΤ στοιχεία τουρισμού για τα έτη 2003,2013

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
Χρονολογία		Νόμος	ΦΕΚ	Παρατηρήσεις
1930	1937	ΠΔ 27/1/1937 «περί εκδόσεων άδειας λειτουργιών, κατάταξης και χαρακτηρισμού ξενοδοχείων»		Έννοια καταλληλότητας κτιρίου με παραμέτρους τη θέση, την εμφάνιση, τη διαρρύθμιση και τις εγκαταστάσεις.
	1938	ΒΔ 1938 «περί προσόντων ξενοδόχων και ξενοδοχείων»		
1940	1946	Ν.Δ. 180/1946 «περί τουριστικών τόπων»	ΦΕΚ 324/Α/1946	
1950	1950	Α.Ν.1565/1950 «περί συστάσεως Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού»	ΦΕΚ 255/ Α'/1950	
	1951	Ν.1624/1951 «περί ΕΟΤ»	ΦΕΚ 7/Α'/1951	Κύρωση, τροποποίηση και συμπλήρωση του Α.Ν.1565/1950.
	1952	ΒΔ 1952 Οικονομικός Κανονισμός ΕΟΤ	ΦΕΚ 119/Α/1952	
	1955	Ν.Δ. 3430/1955 «περί τροποποιήσεως συμπληρώσεως και καταργήσεως διατάξεων περί ΕΟΤ και άλλων τινών διατάξεων»	ΦΕΚ 307/Α'/1955	
	1959	ΒΔ 30/03/1959 «περί ξενοδοχείων τύπου μοτέλ, ξενώνων, ενοικιαζομένων δωματίων και επιπλωμένων διαμερισμάτων»		
1960	1961	ΒΔ 436/1961 «περί χαρακτηρισμού επιχειρήσεων ως τουριστικών»	ΦΕΚ 111/Α/1961	
	1967	ΒΔ 11/1/1967		
		ΒΔ 18/3/1967	ΦΕΚ 39/Δ/1967	
	1968	Ν. 395/1968	ΦΕΚ 95/Α/1968	
1970	1970	ΒΔ 465/1970	ΦΕΚ 150 Α.ΠΔ 1199/1972	
	1976	Ν. 393/1976 «περί ιδρύσεως και λειτουργίας τουριστικών γραφείων»	ΦΕΚ 199/Α/24.05.1976	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		ΠΔ 392/1976 «περί ιδρύσεως και λειτουργίας χώρων οργανωμένης κατασκηνώσεως (κάμπινγκ) και άλλων διατάξεων»	ΦΕΚ 199/Α/31.07.1976	
	1977	Ν. 642/1977 «Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων περί ξενοδοχειακής νομοθεσίας»	ΦΕΚ 200/Α/22.07.1977	
		Ν. 711/1977 «περί ειδικών τουριστικών λεωφορείων»	ΦΕΚ 284/Α/27.09.1977	
		Ν. 710/1977 «περί ξεναγών»	ΦΕΚ 283/Α/27.09.1977	
	1979	ΠΔ 33/1979 «περί τουριστικών καταλυμάτων εντός παραδοσιακών κτισμάτων»	ΦΕΚ 10/ Α'	
1980	1980	Υ.Α. 543606/1980 Καθορισμός των όρων κυκλοφορίας των Δ.Χ. Ειδικών Τουριστικών Λεωφορείων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.	ΦΕΚ 1298/Β/1980	
	1982	Ν.1262/1982 Για την παροχή κινήτρων ενίσχυσης της Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης της Χώρας και τροποποίηση συναφών διατάξεων.	ΦΕΚ 70/Α/1982	
	1986	Ν.1652/1986 Σύμβαση της χρονομεριστικής μίσθωσης και ρύθμιση συναφών θεμάτων.	ΦΕΚ 167/Α/30.10.1986	
	1987	Απόφαση 530992/1987 Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ «Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών εγκαταστάσεων»	ΦΕΚ 557/Β/23.10.1987	Κεφ. 3: αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα. Με το άρ. 46 του Ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 175/ Α' /2013) καταργείται το κεφ. 3 της ως άνω απόφασης από 8/10/2013.»
		Υ.Α. 9953/ΔΙΟΝΟΣΕ/1789/1987 Υπαγωγή τουριστικών καταλυμάτων σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης	ΦΕΚ 719/Β/15.12.1987	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
	1988	ΠΔ 20/01/1988 Τροποποίηση του από 06/10/1978 ΠΔ περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών (ΦΕΚ 538/Δ/1978).	ΦΕΚ 61/Δ/1988	
1990	1990	Ν.1892/1990 Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.	ΦΕΚ 101/Α/1990	
	1991	ΚΥΑ 23908/1991 Καθορισμός προδιαγραφών ανέγερσης για τη δημιουργία συνεδριακών κέντρων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.1892/1990	ΦΕΚ 208/Β/09.04.1991	
		ΠΔ 288/1991 Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 393/1976 περί ιδρύσεως και λειτουργίας Τουριστικών Γραφείων, σε συμμόρφωση προς την Οδηγία 82/470 ΕΟΚ.	ΦΕΚ 102/Α/01.07.1991	
	1993	Ν. 2160/1993 Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις	ΦΕΚ 118/Α/19.07.1993	Εισαγωγή στο real estate. Αναφορά στα γήπεδα γκολφ.
	1994	Ν. 2206/1994 Ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία, έλεγχος καζίνων και άλλες διατάξεις.	ΦΕΚ 62/ Α'/1994	Όπως τροποποιήθηκε και ισχύει: αναφέρεται στις διαδικασίες ίδρυσης, οργάνωσης, λειτουργίας και ελέγχου των Καζίνο. Με αυτόν θεσπίζεται και η λειτουργία της Επιτροπής Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο.
		Υ.Α. 520010/1994 Καθορισμός προδιαγραφών γκολφ	ΦΕΚ 42/Β/26.01.1994	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		Απόφαση 530264/1994 Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ Διαδικασίες έκδοσης και χορήγησης του ειδικού σήματος λειτουργίας σε χώρους οργανωμένης κατασκήνωσης με ή χωρίς οικίσκους (campings).	ΦΕΚ 268/Β/05.04.1995	Άρ.3 §3 του Ν.2160/1993 όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 518088/2001 (ΦΕΚ 1286/Β/2001) υπουργική απόφαση.
		Απόφαση 514703/ειδ.αριθ.197/1994 Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ, Διαδικασίες έκδοσης και χορήγησης του ειδικού σήματος λειτουργίας των τουριστικών καταστημάτων.	ΦΕΚ 704/Β/19.09.1994	
		Απόφαση 502932/1994 Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ Διαδικασίες έκδοσης και χορήγησης του ειδικού σήματος λειτουργίας σε ναυτομεσιτικά γραφεία.	ΦΕΚ 779/Β/30.09.1994	
		Απόφαση 515519/ειδ. αριθ. 165/1994 Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ. Υπαγωγή των επιχειρήσεων εκμίσθωσης μοτοσικλετών άνω των 50 cc στις Τουριστικές επιχειρήσεις του άρ. 2 του Ν. 2160/1993.	ΦΕΚ 778/Β/14.10.1994	
	1995	Υ.Α. 522808/1995 Διαδικασίες έκδοσης χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας στους ξενώνες νεότητας.	ΦΕΚ 331/Β/10.04.1995	
		Απόφαση 522883/1995 Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ Εννοιολογικός προσδιορισμός και καθορισμός διαδικασίας έκδοσης και χορήγησης του ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις προώθησης ή/ και πραγματοποίησης πωλήσεων δικαιωμάτων χρονομεριστικής κυριότητας ή χρήσης καταλυμάτων (Time share marketing companies).	ΦΕΚ 454/Β/23.05.1995	
	1996	ΠΔ 339/1996 Περί οργανωμένων ταξιδιών σε συμμόρφωση προς την Οδηγία 90/314 (ΕΕΛ 158/59) για τα οργανωμένα ταξίδια και τις οργανωμένες διακοπές και περιηγήσεις.	ΦΕΚ 225/Α/11.09.1996	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		Υ.Α. 533190/1996 Προϋποθέσεις έκδοσης - χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις γηπέδων γκολφ.	ΦΕΚ 900/Β/20.09.1996	
		Ν. 2446/1996 Τροποποίηση του Ν.711/1977 (Φ.Ε.Κ. 284/Α'/1977) περί ειδικών τουριστικών λεωφορείων και άλλες διατάξεις.	ΦΕΚ 276/Α/19.12.1996	
	1997	Ν. 2545/1997 Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις.	ΦΕΚ 254/Α/1997	Άρ. 29: ΠΟΤΑ, όπως τροποποιήθηκε με το άρ. 11 του Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180/Α/2011) και το άρ. 51§. 5 του Ν. 3105/2003 (ΦΕΚ 29/Α'/2003) και ισχύει.
	1998	Ν. 2636/1998, Άρ.30 Διατάξεις που αφορούν τουριστικά τρένα, σύσταση εταιριών για την οργάνωση καλλιτεχνικών εκδηλώσεων και για τη διαχείρισης της περιουσίας του ΕΟΤ, σύσταση Εθνικού Συμβουλίου Τουρισμού και τροποποιήσεις της νομοθεσίας για τον τουρισμό.	ΦΕΚ 198/Α/27.08.1998	
	1999	Ν. 2741/1999, άρ. 21 Συμπλήρωση και τροποποίηση διατάξεων της τουριστικής νομοθεσίας.	ΦΕΚ 199/Α/28.09.1999	
		Υ.Α. Τ/4486/1999 Προϋποθέσεις χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις συνεδριακών κέντρων.	ΦΕΚ 2202/Β/22.12.1999	
2000	2000	ΚΥΑ ΟΙΚ. Α-48191/3257/2000 Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών τρενών, προϋποθέσεις έγκρισης τύπου, εξειδίκευση κριτηρίων προσδιορισμού των γεωγραφικών περιοχών κυκλοφορίας, προϋποθέσεις και δικαιολογητικά ταξινόμησης και κάθε άλλη λεπτομέρεια.	ΦΕΚ 1026/Β/21.08.2000	
		ΠΔ 337/2000 Κατάταξη ενοικιαζομένων δωματίων και ενοικιαζομένων διαμερισμάτων σε κατηγορίες με το σύστημα των κλειδιών.	ΦΕΚ 281/Α/28.12.2000	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
	2001	Υ.Α. Τ/2738/2001 Προϋποθέσεις χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις συνεδριακών κέντρων.	ΦΕΚ 530/Β/09.05.2001	
		Ν. 2919/2001, άρ. 24 Τροποποίηση διατάξεων άρ.6 Ν.710/1977 για το ασφαλιστικό καθεστώς των ξεναγών.	ΦΕΚ 128/Α' /25.06.2001	
		ΠΔ 313/2001 Μεταφορά αρμοδιοτήτων από τον ΕΟΤ, στο Υπουργείο Ανάπτυξης και στις Περιφέρειες, σύσταση υπηρεσιών και θέσεων προσωπικού στη Γενική Γραμματεία Τουρισμού και στις Περιφέρειες, μεταφορά πόρων και ρύθμιση των αναγκαίων λεπτομερειών.	ΦΕΚ 211/Α/25.09.2001	
		ΠΔ 343/2001 Οργανισμός Διάρθρωσης Υπηρεσιών του ΕΟΤ	ΦΕΚ 231/Α/11.10.2001	Συμπλήρωση της Τ/4486/3.12.1999 (Φ.Ε.Κ. 2202/Β/22.12.1999) Υ.Α.
	2002	ΠΔ 43/2002 Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών.	ΦΕΚ 43/Α/07.03.2002	
		Υ.Α. Τ/10004/2002 Έγκριση κανονισμού λειτουργίας τουριστικών αναβατήρων και των παραρτημάτων που αφορούν διάσωση επιβατών και λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων.	ΦΕΚ 1339/Β/16.10.2002	
		ΚΥΑ Τ/7662/2002 Τροποποίηση κανονισμού λειτουργίας σχολών ξεναγών.	ΦΕΚ 1375/ Β/25.10.2002	
	2003	Ν. 3105/2003 Τουριστική Εκπαίδευση και κατάρτιση, ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις.	ΦΕΚ 29/Α/10.02.2003	
		Ν. 3139/2003 Ρυθμίσεις για τα Καζίνο Πάρνηθας και Κέρκυρας και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.	ΦΕΚ 100/Α'/2003	
		Υ.Α. Τ/6736/2003 Κανονισμός Διοικητικού Ελέγχου και Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο, όπως ισχύει.	ΦΕΚ 929/Β/01.07.2003	Ορίζονται αναλυτικά οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Καζίνο, της Επιτροπής Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο, των Κλημακίων Ελέγχου των Καζίνο.

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		Υ.Α. Τ/6888/2003 Καθορισμός προδιαγραφών για την ίδρυση χιονοδρομικών κέντρων.	ΦΕΚ 959/Β/11.07.2003	
		ΚΥΑ Τ/7681/2003 Καθορισμός προδιαγραφών ανέγερσης για την δημιουργία συνεδριακών κέντρων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.1892/1990.	ΦΕΚ 1040/Β/25.07.2003	Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 23908/1.2.1991 ΚΥΑ
		Υ.Α. Τ/7429/2003 Ίδρυση Ενοικιαζομένων - Επιπλωμένων Δωματίων και Ενοικιαζομένων Επιπλωμένων Διαμερισμάτων τεσσάρων κλειδιών.	ΦΕΚ 1123/Β/08.08.2003	
		ΚΥΑ Τ/9803/2003 Γενικός Κανονισμός Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων, όπως ισχύει.	ΦΕΚ 1323/Β/16.09.2003	
		Υ.Α. Τ/11754/2003 Προϋποθέσεις έκδοσης-χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις χιονοδρομικών κέντρων.	ΦΕΚ 1536/Β/17.10.2003	
		Ν. 3190/2003, Άρ. 16 Τροποποίηση του ΠΔ 43/2002 "κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τις τεχνικές προδιαγραφές τους.	ΦΕΚ 249/Α/30.10.2003	Τροποποίηση της 520010/6/26.1.1994 υπουργικής απόφασης.
	2003	Υ.Α. Τ/15802/2003 Καθορισμός προδιαγραφών δημιουργίας γηπέδων γκολφ, προδιαγραφές κτιριακών εγκαταστάσεων γηπέδων γκολφ.	ΦΕΚ 1927/Β' /24.12.2003	
	2004	Ν.3229/2004 Θέματα λειτουργίας καζίνο.	ΦΕΚ 38/Α'/2004	
		Υ.Α. Τ/185/2004 «περί ίδρυσης ενοικιαζομένων επιπλωμένων δωματίων και ενοικιαζομένων επιπλωμένων διαμερισμάτων τεσσάρων κλειδιών»	ΦΕΚ 69/Β/20.01.2004	
		Υ.Α. 2868/2004 Κανονισμός ορειβατικών καταφυγίων.	ΦΕΚ 398/Β/27.02.2004	Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Τ/7429/16.7.03 (Φ.Ε.Κ. 1123/Β/8.8.03) απόφασης Υφυπουργού Ανάπτυξης.
		Ν. 3270/2004 Αρμοδιότητες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα τουρισμού.	ΦΕΚ 187/Α/14.10.2004	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		Α,Ν.3299/2004 Κίνητρα Ιδιωτικών Επενδύσεων για την Οικονομική Ανάπτυξη και την Περιφερειακή Σύγκληση.	ΦΕΚ 261/Α/23.12.2004	
	2005	ΠΔ 149/2005 Οργανισμός του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης.	ΦΕΚ 211/Α/22.08.2005	
	2006	Υ.Α 610/2006 περί "Προϋποθέσεων έκδοσης - χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις χιονοδρομικών κέντρων".	ΦΕΚ 95/Β/16.01.2006	
		ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων.	ΦΕΚ 1225/Β/28.08.2006	Συμπλήρωση - τροποποίηση της υπ' αρ. Τα/11754/6.10.2003 (ΦΕΚ 1536 Β) απόφασης υφυπουργού Ανάπτυξης.
		ΚΥΑ 11280/2006 Καθορισμός προδιαγραφών ανέγερσης για την δημιουργία συνεδριακών κέντρων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.1892/1990.	ΦΕΚ 1444/Β/02.10.2006	Σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42//ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001.
		Ν. 3498/2006 Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού και λοιπές διατάξεις.	ΦΕΚ 230/Α/24.10.2006	Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 23908/1.2.1991 ΚΥΑ
		Υ.Α. 13635/2006 «περί κατάταξης των ενοικιαζομένων δωματίων και ενοικιαζομένων επιπλωμένων διαμερισμάτων σε κατηγορίες με το σύστημα των κλειδιών»	ΦΕΚ 1684/Β/17.11.2006	Συμπλήρωση του ΠΔ337/2000 (Φ.Ε.Κ. 281/Α/28.12.2000)
		Υ.Α. 16655/2006 Διαδικασία αναγνώρισης φυσικών ιαματικών πόρων.	ΦΕΚ 1932/Β' /22.12.2006	
	2007	ΠΔ 14/2007 Καθορισμός προδιαγραφών για τη δημιουργία αυτοκινητοδρομίων.	ΦΕΚ 10/Α/22.01.2007	
		Υ.Α. 12403/2007 «Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές	ΦΕΚ 1441/Β' /25.07.2007	Τροποποίηση του ΠΔ 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α' /2002.

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		αυτών»		
		ΚΥΑ 12061/2007 Προδιαγραφές Κέντρων Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού (ΚΕΠΑ.Τ.) για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.3299/2004.	ΦΕΚ 1393/Β/03.08.2007	
	2008	ΚΥΑ 22212/2008 Προϋποθέσεις θέσης σε κυκλοφορία και όροι λειτουργίας ειδικών τουριστικών λεωφορείων δημόσιας χρήσης ανοικτού τύπου αστικής περιήγησης πόλεων.	ΦΕΚ 2267/Β/14.02.2008	
		Υ.Α. 16820/2008 Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 13635/3-17.11.06 του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης (ΦΕΚ 1684/Β/2006) περί τροποποίησης των διατάξεων του ΠΔ 337/2000.	ΦΕΚ 1726/Β/11.08.2008	
		ΚΥΑ 16753/2008 Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Α-48191/3257/31.7.2000 (Φ.Ε.Κ. 1026/Β) απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Μεταφορών και Επικοινωνιών όπως ισχύει περί τεχνικών προδιαγραφών τουριστικών τρενών κλπ.	ΦΕΚ 1726/Β/29.08.2008	
		Υ.Α. 18582/2008 Γενικό μνημόνιο ιαματικών φυσικών πόρων.	ΦΕΚ 1926/Β' /11.09.2008	
	2009	Ν. 3766/2009 άρ. 4: Τροποποίηση των διατάξεων για την Επιτροπή Προσφυγών του Ν. 3270/2004.	ΦΕΚ 102/Α/2009	
		Υ.Α. 9833/ 2009 Καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων λειτουργίας των Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας, των Κέντρων Ιαματικού Τουρισμού και των Κέντρων Θαλασσοθεραπείας, καθώς και των οικονομικών επιβαρύνσεων, της διαδικασίας και των απαραίτητων δικαιολογητικών για την απόκτηση του ειδικού σήματος λειτουργίας τους.	ΦΕΚ 1055/Β' /26.05.2009	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		Υ.Α. 24208/2009 Έγκριση ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού.	ΦΕΚ 1138/Β ' /04.06.2009	
		Υ.Α. 14423/2009 Τροποποίηση του ΠΔ 43/2002 «Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».	ΦΕΚ 1711/Β ' /05.08.2009	
		ΥΑ 15291/2009 Τροποποίηση του ΠΔ 43/2002 «Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».	ΦΕΚ 1842/Β ' /27.08.2009	
		ΚΥΑ 16793/2009 Προδιαγραφές Ψυχαγωγικών Θεματικών Πάρκων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 3299/2004.	ΦΕΚ 2086/Β ' /23.09.2009	
2010	2010	Ν. 3844/2010 Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2006/123 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τις υπηρεσίες στην εσωτερική αγορά και άλλες διατάξεις	ΦΕΚ 63/Α/2010	Αναφορά στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και στα γήπεδα γκολφ.
	2011	Ν. 4002/2011 Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών , Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης - Μέρος Β '	ΦΕΚ 180/Α ' /2011	Δημιουργία Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων (ΣΤΚ)
		Ν.4014/2011 Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων	ΦΕΚ 209/Α/2011	Αναφορά στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα. και στα γήπεδα γκολφ. Όροι περιβαλλοντικής αδειοδότησης ΠΟΤΑ
		ΚΥΑ ΔΙΑΔΠ/Φ.Α2.1/1623/2011 Απλούστευση της διαδικασίας Χορήγησης Ειδικού Σήματος	ΦΕΚ 29/Β ' /19.01.2011	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		Λειτουργίας σε επιχειρήσεις γηπέδων γκολφ. Ένταξη της διαδικασίας στα Ενιαία Κέντρα Εξυπηρέτησης (Ε.Κ.Ε.).		
		ΚΥΑ ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.2.1./1622/2011 Απλούστευση της διαδικασίας Χορήγησης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας σε Τουριστικά Καταλύματα. Ένταξη της διαδικασίας στα Ενιαία Κέντρα Εξυπηρέτησης (Ε.Κ.Ε.).	ΦΕΚ 27/Β'/19.01.2011	
		ΚΥΑ ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.2.1./1626/2011 Απλούστευση της διαδικασίας Χορήγησης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας σε Κέντρα Προπονητικού και Αθλητικού Τουρισμού (ΚΕΠΑ.Τ.). Ένταξη της διαδικασίας στα Ενιαία Κέντρα Εξυπηρέτησης (Ε.Κ.Ε.).	ΦΕΚ 26/Β' /20.01.2011	
		ΥΑ 1856/2011 Κατάργηση παραρτημάτων ΕΟΤ	ΦΕΚ 352/Β/02.02.2011	
		ΚΥΑ 2874/2011 Διασυνοριακή παροχή υπηρεσιών από τουριστικές επιχειρήσεις στην ελληνική επικράτεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.17 του Ν.3844/2010 (ΦΕΚ 63/Α/2010) όπως ισχύει.	ΦΕΚ 421/Β/21.02.2011	
	2012	Ν.4070/2012 Μέρος Ε', κεφ. Β: Λειτουργική αδειοδότηση τουριστικών καταλυμάτων (άρ.150-154)	ΦΕΚ 82/Α'/2012	
		ΥΑ 1958/2012 Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το αρ. 1 § 4 του Ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α' /2011).	ΦΕΚ 21/Β/13.01.2012	Παράρτημα VI "Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής", όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 1958/13.1.2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) υπουργική απόφαση.
		ΥΑ 177/2012 Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη	ΦΕΚ 319 /Β/01.01.2012	

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
		δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.		
		ΥΑ 48963/2012 Προδιαγραφές περιεχομένου Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.ΕΠΟ.) για έργα και δραστηριότητες κατηγορίας Α' της υπ' αρ. 1958/13.1.2012 Υ.Α. (ΦΕΚ 21/Β/2012), όπως ισχύει.	ΦΕΚ 2703/Β/05.10.2012	
		Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό		
		ΥΑ 125/2012 Πρότυπος Κανονισμός Συνιδιοκτησίας και Λειτουργίας σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων	ΦΕΚ 195/Β/2012	
		ΚΥΑ Γ.Γ.Τ.Π.Υ. 278/2012 Καθορισμός ειδικών ενεργειακών προδιαγραφών σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.	ΦΕΚ 615/Β/2012	
		ΚΥΑ 16446/2012 Σύσταση Ειδικής Υπηρεσίας Συντονισμού και Εφαρμογής του Υπουργείου Τουρισμού.	ΦΕΚ 3109/Β/23.11.2012	
		ΚΥΑ 59845/2012 Καθορισμός Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.	ΦΕΚ 3438/Β/03.12.2012	Καθορίζονται οι Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) για τις τουριστικές εγκαταστάσεις (καταλύματα, συνεδριακά κέντρα και ψυχαγωγικά θεματικά πάρκα) με τοπικές και μη σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, οι οποίες υπάγονται στην κατηγορία Β των έργων του Παραρτήματος VI της υπ' αρ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β' /2012) ΥΑ. Καθορίζονται οι αρμόδιοι φορείς, τα δικαιολογητικά και η διαδικασία για την υπαγωγή των επιχειρήσεων αυτών σε ΠΠΔ. Με τον τρόπο αυτό απλοποιείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των εν λόγω έργων, για

Πίνακας 2.3.3.α: Βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τον τουρισμό				
				τα οποία δεν απαιτείται πλέον η υποβολή ΜΠΕ και η έκδοση ΑΕΠΟ. Τα έργα θα υπάγονται αυτοδίκαια στους περιβαλλοντικούς όρους που περιγράφονται στην ΚΥΑ.
		ΥΑ 17591/2012 Καθορισμός ύψους της εγγυητικής επιστολής για τα τουριστικά γραφεία που λειτουργούν αποκλειστικά μέσω διαδικτύου.	ΦΕΚ 3356/Β' /12.12.2012	
	2013	Ν. 4179/2013 Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις.	ΦΕΚ 175/Α'/2013	Αναφορά στα γήπεδα γκολφ. Όροι περιβαλλοντικής αδειοδότησης ΠΟΤΑ.
		ΥΑ 17955/2013 Τροποποίηση του ΠΔ43/2002 "Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες σε σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών" (ΦΕΚ 43/Α' /2013), όπως ισχύει.	ΦΕΚ 2061/Β'/05.08.2013	
		ΚΥΑ 67659/2013 Έγκριση τροποποίησης ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.	ΦΕΚ 3155/2013	
	2014	Ν. 4276/2014 Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις.	ΦΕΚ 155/Α/30.07.2014	Κωδικοποίηση τουριστικών επιχειρήσεων, κατηγορίες καταλυμάτων, απλούστευση της αδειοδοτικής διαδικασίας με κατάργηση της αρχιτεκτονικής μελέτης και της καταλληλότητας οικοπέδου ή γηπέδου, και εισαγωγή της δυνατότητας αποδοχής χορηγιών από το υπουργείο Τουρισμού ή τον ΕΟΤ.

		ΦΕΚ/2014 Παράτασης Εναλλακτικού Τουρισμού	ΦΕΚ 3514/29.12.2014	
	2015	14129/2015 Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις. Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των Οργανωμένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων.	ΦΕΚ 1476/14.07.2015	

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, Σαραντάκου (2010)

Πίνακας 2.3.3.2.α.: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένου ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στο Τοπίο		
	ΕΠΧΣΑΑ Ν. 1138/2009 <i>«Διατήρηση και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και του τοπίου»</i>	Αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ Ν.3155/2013 <i>Στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για:</i>
Άρ.2: Στόχοι	Έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου.	Προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας,..., με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη, αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου..
Άρ.5: Κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης	(στ): Ανάληψη δράσεων αύξησης της χωρτικότητας μιας περιοχής..., με παράλληλη προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου μέσω της βελτίωσης των παραμέτρων που το συνθέτουν.	(η): Δράσεις εξυγίανσης περιοχών μέσω επανάχρησης αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων... και για κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο.
§Α: Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές		
§Α2:Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	-	(ια): Παροχή κινήτρων για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού... που προσβάλλουν το τοπίο.

Πίνακας 2.3.3.2.α.: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένου ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στο Τοπίο		
§Γ: Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό.	Ανάδειξη και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και τοπίου.	-
§Ε: Νησιά και παράκτιες περιοχές	Η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.	§Δ2, (γ): Παράκτιος χώρος: Η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.
§ΣΤ:	Ορεινές περιοχές -	Πεδινές και ημιορεινές περιοχές (η): Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.
§Η: Περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας.	Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου.	§Ζ, (ι): Αξιολόγηση συνεπειών από τη δημιουργία και λειτουργία των τουριστικών αναπτύξεων και τεκμηρίωση συμβατότητας με τα ειδικά χαρακτηριστικά και τους στόχους διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης των εν λόγω περιοχών.
§Θ: Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι	-	Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον.
Άρ.6 Ειδικές, εναλλακτικές μορφές τουρισμού §Ε.2: Χιονοδρομικός τουρισμός – δραστηριότητες αναψυχής στον ορεινό χώρο.		(α): Εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων,..., με μέριμνα για την προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου. (δ): Βελτίωση προσβασιμότητας σε χιονοδρομικά κέντρα με μέριμνα για την προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου.

Πίνακας 2.3.3.2.α.: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένου ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στο Τοπίο		
§Ζ: Τουρισμός υπαίθρου		(β): Δράσεις ανάδειξης προστατευόμενων περιοχών που διαθέτουν σχετικούς πόρους (φύση, τοπίο), ως πόλων ανάπτυξης τουρισμού φύσης ευρύτερης ακτινοβολίας. Τέτοιες περιοχές αποτελούν καταρχήν οι προστατευόμενες περιοχές που διαθέτουν Φ.Δ.
§Θ: Άλλες ειδικές, εναλλακτικές μορφές τουρισμού		Αξιοποίηση ανενεργών λατομείων (πέραν της αποκατάστασης τοπίου) για τουριστικές δραστηριότητες, όπως θεματικά πάρκα ή άλλες μορφές τουρισμού.
Άρ.7: Ειδικές και τεχνικές υποδομές §ΣΤ: Τηλεπικοινωνίες		Με σκοπό τη διατήρηση της ποιότητας και της αξίας των τουριστικών πόρων στις περιοχές Εθνικού Συστήματος Π. Π. και τα Τ.Ι.Φ.Κ. κατά την εγκατάσταση κεραιών πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων τους στο περιβάλλον και το τοπίο.
Άρ.8 Κατευθύνσεις για κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς και επίλυση §2 Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις, (Α) Τουρισμός – Βιομηχανία	–	Σε περιοχές με αναπτυγμένη ή αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα είναι κατά κανόνα επιθυμητή η συγκέντρωση βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης σε οργανωμένους υποδοχείς. Η τυχόν επιτρεπόμενη σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το περιβάλλον και το τοπίο ως τουριστικούς πόρους. Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας – χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή.
(Β) Τουρισμός – Εξόρυξη		...Η επέκταση της δραστηριότητας στις περιοχές αυτές και σε τμήματα που εντοπίζονται νέα κοιτάσματα, είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών (εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης, επεξεργασίας, μεταφοράς, διαχείρισης αποβλήτων, περιορισμού, αντιμετώπισης των οχλήσεων και αποκατάστασης του τοπίου) παραμέτρων.

Πίνακας 2.3.3.2.α.: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένου ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στο Τοπίο		
Άρ.10:Λοιπές κατευθύνσεις σχεδιασμού και προτάσεις τροποποίησης της νομοθεσίας.	Κατά την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών από τον πολεοδομικό σχεδιασμό που προορίζονται για τουριστική ανάπτυξη, λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του τοπίου και η φέρουσα ικανότητα των περιοχών με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων.	Άρ.9, §Α: Κατά την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών από τον πολεοδομικό σχεδιασμό που προορίζονται για τουριστική ανάπτυξη, λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του τοπίου...
		Προσαρμογή της τουριστικής νομοθεσίας κατά τρόπο ώστε να μην απαιτούνται έργα υποδομής δυσανάλογης κλίμακας με τις απαιτήσεις ανάπτυξης μικρού μεγέθους καταλυμάτων σε περιοχές με βραχώδες και με έντονο ανάγλυφο τοπίο.
		Ο σχεδιασμός των χρήσεων γης (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, Ε.Χ.Μ.) πρέπει να διερευνά) τον προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή/ και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης.
		Απαιτείται η θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φ.Δ., επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού, που αναπτύσσονται στις περιοχές του Εθνικού Συστήματος Π.Π., με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Ν.1138/2009 και Ν.3155/2013.

Πίνακας 2.3.3.β: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στους ΟΥΤΔ και ΣΤΚ		
	ΕΠΧΣΑΑ Ν. 1138/2009 <i>Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος, η εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, η ενίσχυση των πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και η διαμόρφωση ενός σαφέστερου πλαισίου κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, τις αδειοδοτούσες αρχές και τις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις.</i>	Αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ Ν.3155/2013 <i>Η παροχή των αναγκαίων κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης, στο πλαίσιο της αειφόρου, ισόρροπης, συνεκτικής και ολοκληρωμένης διαχείρισης του χώρου και η προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές, για τη βελτίωση της απόδοσης του κλάδου του τουρισμού και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος στο πλαίσιο της ασκούμενης δημοσιονομικής πολιτικής.</i>
Άρ.2 Στόχοι	<p>Η προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχή με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου..</p>	
	<p>Η διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους υπολοίπους τομείς της οικονομίας, με πολιτικές, οι οποίες ενισχύουν τη διασύνδεσή τους.</p>	<p>γ) Η άμβλυνση της εποχικότητας του τουρισμού της χώρας και την αύξηση της μέσης κατά κεφαλή δαπάνης μέσω της προώθησης τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών, της διείσδυσης διεθνών αθυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων και της προώθησης σύγχρονων τουριστικών προϊόντων, όπως το ΣΤΚ και ΟΥΤΔ.</p>
		<p>ε) Η διάχυση των ευκαιριών ανάπτυξης τουρισμού και η ενίσχυση λιγότερο τουριστικά αναπτυγμένων περιοχών..</p> <p>α) Η ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου για τον τομέα του τουρισμού λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προβλέπονται για άλλους τομείς ή κλάδους παραγωγικών δραστηριοτήτων.</p>

Πίνακας 2.3.3.β: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στους ΟΥΤΔ και ΣΤΚ		
Άρ.3 Ορισμοί	7. Ως «σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης» νοείται η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών (4 ή 5 αστέρων), υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γκολφ, κέντρα θαλάσσιοθεραπείας, κ.ά.) ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.	§4,α. Ως ΟΥΤΔ ορίζεται η περιοχή που αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσει κατά κύρια χρήση ως οργανωμένος χώρος ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού–αναψυχής και άλλων συνοδευτικών του τουρισμού δραστηριοτήτων κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρ.1 του Ν.4179/2013 (ΦΕΚ 175 /Α΄ /2013).
		β. Ως ΟΥΤΔ ήπιας ανάπτυξης ορίζεται ο υποδοχέας με ανώτατο μικτό Σ.Δ.0,05 που συνδέεται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής, οι οποίες είτε βρίσκονται στο γήπεδο εκμετάλλευσης είτε εντός της οικείας δημοτικής ενότητας.
		γ. Ως ΟΥΤΔ πρότυπου χαρακτήρα» ορίζεται ο υποδοχέας, που συνδέεται υποχρεωτικά με τη δημιουργία και προβολή πρότυπων εγκαταστάσεων και δράσεων οικολογικού και πολιτιστικού χαρακτήρα με ενσωμάτωση καινοτόμων τεχνολογιών, με ανώτατο μικτό Σ.Δ. για την έκταση έως 2.000 στρ. 0,05, για την έκταση από 2.000 έως 4.000 στρ.0,03 και για το υπόλοιπο της έκτασης 0,01.

Πίνακας 2.3.3.β: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στους ΟΥΤΔ και ΣΤΚ		
		<p>§5,α. Ως ΣΤΚ ορίζεται το ξενοδοχειακό κατάλυμα της περίπτωσης Γ της §.1, άρ.2 του Ν.2160/1993.</p> <p>β. Ως ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης ορίζεται το ξενοδοχειακό κατάλυμα της περίπτωσης Γ της §.1, άρ.2 του Ν. 2160/1993 με ανώτατο επιτρεπόμενο Σ.Δ. 0,05, που συνδέεται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής, οι οποίες είτε βρίσκονται στο γήπεδο εκμετάλλευσης, είτε εντός της οικείας δημοτικής ενότητας.</p>
Άρ.4: Κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου §Δ: Νησιά και παράκτιος χώρος		(Δ1) Νησιά, ζ. Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω ΟΥΤΔ ήπιας ανάπτυξης και ΣΤΚ ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων. Ειδικά ως προς τους εφαρμοζόμενους Σ.Δ.. σε ΟΥΤΔ και ΣΤΚ στη Ρόδο και την Χέρκυρα ισχύουν όσα ορίζονται στο άρ.1 του Ν.4179/2013.
§Ζ: Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών		ι. Περιοχές, που εντάσσονται στο σύστημα Π.Π. του Ν. 3937/2911, μπορούν να συμπεριλαμβάνονται σε προγράμματα ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω ΟΥΤΔ και ΣΤΚ υπό περιορισμούς.
Άρ.6: Ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού §Ε: Αθλητικός Τουρισμός Ε.Γκολφ	(Ε.1.1) Δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ στις ευρύτερες περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς... καθώς και ως τμήμα σύνθετων ολοκληρωμένων τουριστικών επενδύσεων υπό προϋποθέσεις.	(Ε.1) α. Δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ στις ευρύτερες περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς...καθώς και ως μορφή ειδικής τουριστικής υποδομής που συνδυάζεται με ξενοδοχειακά καταλύματα ή εντάσσεται σε ΟΥΤΔ ή/και σε ΣΤΚ υπό προϋποθέσεις.

Πίνακας 2.3.3.β: Σύγκριση ΕΠΧΣΑΑ/2009 και αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑ/2013 για τον Τουρισμό ως προς την αναφορά στους ΟΥΤΔ και ΣΤΚ		
		β. Αναβάθμιση των ήδη υπάρχοντων γηπέδων γκολφ και δημιουργία δικτύων γηπέδων με στόχο τη δημιουργία «τουριστικών προορισμών γκολφ» σε επιλεγμένες περιοχές της Ελλάδος, ενδεικτικά, των περιοχών των κατηγοριών Α και Β1, καθώς και σε ΟΥΤΔ και σε ΣΤΚ.
Άρ.9: Σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές μικτής χρήσης.	Α. Η ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης δεν επιτρέπεται στον ορεινό χώρο (υψόμετρο > 600 μ.), στα δάση και τις δασικές εκτάσεις, στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας με εξαίρεση τα προβλεπόμενα στην §Β του άρ.8, στις μητροπολιτικές περιοχές και στα νησιά με επιφάνεια μικρότερη των 90000 στρ. (Από 122 κατοικημένα νησιά στην Κρήτη επιτρέπεται στα 30). Ζ. Η ανάπτυξη σύνθετων κι ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης είναι δυνατή σε οργανωμένους υποδοχείς με τους όρους δόμησης που ισχύουν για τις Π.Ο.Τ.Α. με εξαίρεση τον Σ.Δ. που στα νησιά στην Κρήτη και Εύβοιας μειώνεται από 0.2 σε 0.15.	
Άρ.10: Πρόγραμμα δράσης (εμπλουτισμός προγράμματος δράσης)		γ. Αναγκαία μέτρα και δράσεις: Τροποποίηση του Ν.2508/1997 και προώθηση διαδικασιών επίσπευσης της υλοποίησης του υποκείμενου σχεδιασμού. Ενσωμάτωση διάταξης, που αφορά σε ΟΥΤΔ – Τροποποίηση λοιπής νομοθεσίας, ώστε να αποφεύγεται ο πληθωρισμός διατάξεων και εργαλείων και να ενισχύεται ο ρόλος των ΓΠΣ και των ΣΧΟΟΑΠ.

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Ν.1138/2009 και Ν.3155/2013

Πίνακας 3.1.β: Μεταβατική πορεία αρχιτεκτονικής τέχνης στην Ελλάδα			
Χρονολογία	Τάσεις		Εκφραστές
1880-1920	Σταδιακά η αρχιτεκτονική τέχνη των κτιρίων δημόσιας χρήσης μεταβαίνει από το νεοκλασικισμό σε λιγότερο ορθολογικές και ιδεαλιστικές κατευθύνσεις. Κυριαρχία ιστορικών ρυθμών από την Ευρώπη όπως ο ιστορικός εκλεκτισμός.		T. Hansen
1920-30	Επίδραση του φορμαλιστικού τοπικισμού και «λαϊκισμού». Κυριαρχία γαλλικού εκλεκτισμού.		A. Ζάχος Α. Νικολούδης (Ecole des Beaux Arts).
1930-40	Μαζική χρήση των αρχών του Μοντέρνου Κινήματος στις εγκαταστάσεις αναψυχής. Στα πιο επίσημα κτίρια επικρατεί ένας συντηρητικότερος εκσυγχρονισμός. Αρνητικό αντίκτυπο η απαγκίστρωση από την παραδοσιακή αρχιτεκτονική.		Κ. Παναγιωτάκου
1940-60	Την περίοδο αυτή χαρακτηρίζει μία οπισθοδρόμηση στον αρχιτεκτονικό τομέα. Στα κτίρια γοήτρου όπως τα ξενοδοχεία επικράτησε ο αφαιρετικός ή εκσυγχρονισμένος κλασικισμός. Σε γενικό πλαίσιο η εγχώρια αρχιτεκτονική επηρεάστηκε από τις κυρίαρχες διεθνείς τάσεις ⁴⁴ .		Ο Μ. Βουρεκάς ανακαίνισε το ξενοδοχείο Athenée Palace το 1950. Από τις διεθνείς τάσεις ξεχωρίζει η μορφοκρατική τεχνοτροπία του Le Corbusier γνωστή ως «διεθνής μπρουταλισμός».
1960-80	1960-65	Έμφαση στην παραγωγή νεωτερικών και μεγάλης επιρροής κτιρίων αλλά και έργων με διαχρονική αξία. Συμβατισμός με ρεύματα του εξωτερικού ⁴⁵ . Κατεύθυνση του διεθνούς μπρουταλισμού.	Κ. Καψαμπέλης, Τ. Ζενέτος, Mies van der Rohe. Αντιπροσωπευτικό κτίριο είναι το Χίλτον Αθηνών των Πρ. Βασιλειάδη, Μ. Βουρέκα και Σ. Στάικου.

⁴⁴ Οι τάσεις είναι οι εξής: περιορισμένο ενδιαφέρον των αρχιτεκτόνων για τα ιδεολογικά, κοινωνικά και λειτουργικά θέματα, η εξιδανίκευση της τεχνολογίας, η αναζήτηση της νεωτερικότητας με κάθε τρόπο και η επιδίωξη της πρωτοτυπίας με την ανανέωση ή τη διεύρυνση των εκφραστικών μέσων της μοντέρνας αρχιτεκτονικής.

⁴⁵ Τα κυρίαρχα ρεύματα του εξωτερικού εκείνης της εποχής είναι: ο «ορθολογισμός» (rationalism), η «καθαρότητα» (purism), η λιτότητα των εκφραστικών μέσων (minimalism) και η λεγόμενη «μνημειοποίηση της τεχνικής» (monumentalisation of technicism).

Πίνακας 3.1.β: Μεταβατική πορεία αρχιτεκτονικής τέχνης στην Ελλάδα			
	1965-80	<p>Παρακμή του μοντερνισμού, εμφάνιση μετά-, υστερό-, μοντερνισμού.</p> <p>Αντιμετώπιση κτιρίων ως αυτοτελή αντικείμενα άσχετα προς το περιβάλλον.</p> <p>Εισαγωγή τυπολογίας και δαπανηρής τεχνολογίας υψηλών κτιρίων.</p> <p>Γιγαντισμός ξενοδοχείων και τουριστικών συγκροτημάτων.</p> <p>Επικράτηση μπρουταλισμού στο σχεδιασμό των κτιρίων.</p>	<p>Οι Δ. και Σ. Αντωννάκης ίδρυσαν το «Εργαστήριο 66» ως εκφραστικό έργο του μπρουταλισμού.</p> <p>Τα ξενοδοχεία του Ν. Βαλσαμάκη αποτελούν παράδειγμα του συνδυασμού των διεθνών νεωτερισμών με στοιχεία της τοπικής παράδοσης.</p>
1980-2000	<p>Κύριο χαρακτηριστικό της δεκαετίας του 1980 είναι η υιοθέτηση στο σχεδιασμό των δημόσιων κτιρίων στοιχείων υστερομοντερνισμού και του μεταμοντερνισμού κυρίως στα ξενοδοχεία.</p> <p>Μετριοπάθεια και σκεπτικισμός δημιουργών/ αρχιτεκτόνων.</p>		Ι. Ρίζος, Ν. Βαλσαμάκης.

Πηγή: ιδία επεξεργασία από Κάλλου και Πάντου, 2005

Πίνακας 5.1.2.δ: Στοιχεία οικονομικά ενεργού και μη πληθυσμού και απασχόλησης ανά παραγωγικό τομέα απογραφή 2001 και 2011								
Περιφέρεια (NUTSII), Νομός- Περιφερειακή Ενότητα, Δήμος/κοινότητα Δ.Δ. /ΔΕ	Οικονομικώς ενεργοί							Οικονομικώς μη ενεργοί
	Σύνολο ⁴⁶	Απασχολούμενοι					Άνεργοι	
		Σύνολο	Πρωτογενής NACE A-B	Δευτερογενής NACE C-F	Τριτογενής NACE G-Q	Μη δηλωμένος κλάδος		
	2001							
Πελοπόννησος	246.603	223.405	76.208	38.383	98.028	10.786	23.298	294.865
Νομός Μεσσηνίας	66.733	59.663	20.853	9.438	27.254	2.118	7.070	84.445
Δήμος Κορώνης	1.627	1.410	812	183	380	35	217	2.746
Δήμος Μεθώνης	1.044	972	596	98	261	17	72	1.200
Δήμος Νέστορος	1.863	1.609	955	155	432	67	254	2.528
Δήμος Παπαφλέσσα	652	629	524	21	79	5	23	663
Δήμος Πύλου	2.230	2.042	1.001	197	784	60	188	2.5831
Δήμος Χιλιοχωρίων	1.253	1.174	859	72	240	3	79	1.201

⁴⁶ Το σύνολο των οικονομικά ενεργών των δήμων που αποτελέσαν έπειτα τον καλλιγράτειο δήμο ανερχόταν το 2001 σε 10.002 άτομα, ενώ το 1991 ήταν 9.481 άτομα.

Πίνακας 5.1.2.δ: Στοιχεία οικονομικά ενεργού και μη πληθυσμού και απασχόλησης ανά παραγωγικό τομέα απογραφή 2001 και 2011

2011*								
Πελοπόννησος								
Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας								
Δήμος Πύλου - Νέστορος								
Πηγή:ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2001 *Αναφέρονται τα στοιχεία της απογραφής του 2011 από την ΕΛΣΤΑΤ								

Πίνακας 5.1.3.2.α: Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και βυζαντινά, νεώτερα μνημεία του δήμου Πύλου-Νέστορος				
ΔΕ	Τύπος μνημείου			
	Αρχαιολογικοί /ιστορικοί χώροι	Μετά, - Βυζαντινά μνημεία	Νεώτερα μνημεία	Διατηρητέα μνημεία
ΔΕ Μεθώνης ⁴⁷	Εμπρός από το Κάστρο Μεθώνης ΦΕΚ 163/Β/28-3-1985	Κάστρο Μεθώνης ΦΕΚ ΒΔ 25-2-1922 /ΦΕΚ 28/Α/26-2-1922	Σχοδείο Συγγρού Μεθώνης ΦΕΚ 128/Β/3-2-05	Οικισμός Μεθώνης ΦΕΚ. 1289/τ.β/ 20-10-76
	Ερείπια εκκλησίας «Αι – Λέος» ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962			Καπαδοστριακόν Σχοδείον ΦΕΚ 33/Β/23-2-1951
	«Ενετικόν φρέαρ» ΦΕΚ 239/Β/30-6-1964			Ι. Ν. Αγίου Βασιλείου ΦΕΚ 785/Β/20-8-1980
	Παλαιοχριστιανική Βασιλική ΥΑ ΦΕΚ 320/Β/2-6-1982			Τοξοειδής γέφυρα ΦΕΚ 1351/Β/17-10-2001

⁴⁷ Επιπλέον υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι που δεν έχουν κηρυχθεί αλλά προστατεύονται από τις διατάξεις του Αρχαιολογικού Νόμου (Ν. 3028/02, ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002).

Πίνακας 5.1.3.2.α: Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και βυζαντινά, νεώτερα μνημεία του δήμου Πύλου-Νέστορος				
	Αγία Μαριανή ΦΕΚ 57/Β/29-1-1996, ΦΕΚ 1004/Β/1-82001			Ι. Ν.Αγ. Νικολάου ΦΕΚ 591/Β/4-5-2005
	Όρμος Μεθώνης ΦΕΚ 212/Β/2-4-1996 ΦΕΚ 1182/Β/16-11-1998 ΦΕΚ 183/Β/20-2-2002			
	Νήσος Σχιζα ΦΕΚ 269/Β/23-4-1996			
	«Λίμνη του Παππά» ΦΕΚ 287/Β/29-4-1996 ΦΕΚ 876/Β/9-7-2001			
	Πόρτο Λόγγο ΦΕΚ 711/Β/19-5-1999			
ΔΕ Κορώνης ⁴⁸	Κορώνη ΦΕΚ 527/Β/31-5-79			
ΔΕ Πύλου	Κάστρο της Πύλου (Νιόκαστρο)	Φρούριο στο Τ.Κ. Ίκλιαινας ΦΕΚ 6 / 5-2-1966		Φρούριο στο Τ.Κ. Ίκλιαινας ΦΕΚ 6 / 5-2-1966
	Παλαιοκάστρο	Κοιμητηριακός ναός Αγ. Αθανασίου (Τ.Κ. Κυνηγού) ΦΕΚ 88 / Β / 14-2-1992		Κοιμητηριακός ναός Αγ. Αθανασίου (Τ.Κ. Κυνηγού) ΦΕΚ 88 / Β / 14-2-1992
	Μνημείο - Σπήλαιο Νέστορος	Ι. Ν. Μεταμορφώσεως Σωτήρος (Τ.Κ. Μεσοχωρίου) ΦΕΚ 88 / Β / 14-2-1992		Ι. Ν. Μεταμορφώσεως Σωτήρος (Τ.Κ. Μεσοχωρίου) ΦΕΚ 88 / Β / 14-2-1992
	Μυκηναϊκός Τύμβος Παπουλίων	Ι. Ν. Μεταμορφώσεως Σωτήρος (κάστρο Πύλου) ΦΕΚ 29 / 23-9-1948		Ι. Ν. Μεταμορφώσεως Σωτήρος (κάστρο Πύλου) ΦΕΚ 29 / 23-9-1948
		Ι. Ν. Αγίου Νικολάου (κορυφή ομώνυμου όρους Πύλου)		

⁴⁸ Κατάλογος των κηρυγμένων μνημείων ανά Τ.Κ. στη ΔΕ Κορώνης βρίσκεται στη Α'Φάση του ΕΠ για το δήμο Πύλου-Νέστορος 2015-19

Πίνακας 5.1.3.2.α: Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και βυζαντινά, νεώτερα μνημεία του δήμου Πύλου-Νέστορος				
		Ι. Ν. Παναγίας Μυρτιώτισσας (Τ.Κ. Χωματόδας) ΦΕΚ 88 / Β / 14-2-1992		Ι. Ν. Παναγίας Μυρτιώτισσας (Τ.Κ. Χωματόδας) ΦΕΚ 88 / Β / 14-2-1992
				Μεσαιωνικό Υδραγωγείο "Καμάρες" (κόσπου Πύλου) ΦΕΚ 89 / Β / 20-12-1984
				Δημοτικό Σχολείο Τ.Κ. Καλλιθέας ΦΕΚ 674/Β/24-10-1990
				Κτίριο Καζαντζίδου Γεωργία και Καλαϊτζής Γιάννης, ΦΕΚ482 / Β / 27-7-92
				Κτίριο Κωστή Τσικλητήρα ΦΕΚ 49/Β/82
				Μνημείο Πεσόντων στη Σφακτηρία ΦΕΚ/281/Β/29-12-99
				Νησίδα Μαραθωνήσι - Μνημείο Άγγλων Πεσόντων ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962
				Παλιό Γυμνάσιο ΦΕΚ.546/Β/2-9-1992

Πίνακας 5.1.3.2.α: Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και βυζαντινά, νεώτερα μνημεία του δήμου Πύλλου-Νέστορος				
ΔΕ Νέστορος	Κάστρα			Ανάκτορα Νέστορα
				Θολωτός Τάφος Οσμάναγας
				Θαλαμωτός Τάφος Εγκλητιανού (Βοημιμία)
				Γεφύρι (Τ.Κ. Ρωμανού) ΦΕΚ 527 / Β / 31-5-1979
				Ι. Ν. Προφήτη Ηλία (Τ.Κ. Ρωμανού) ΦΕΚ 511 / Β / 6-8-1992
ΔΕ Χιθιοχωρίων	Θολωτοί Μυκηναϊκοί Τάφοι Κουκουνάρας			
	Θολωτός Μυκηναϊκός Τάφος Πλατανόβρυση			
ΔΕ Παπαφλέσσα	Θολωτός Μυκηναϊκός Τάφος Βλαχόπουλου	Άγιος Γεώργιος , Βλαχόπουλο	Κτήριο ιδιοκτησίας Μαργέτη Γεωργίου ΦΕΚ 9/Β/17-1 - 1983	

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Α' Φάση ΕΠ Δήμου Πύλλου-Νέστορος 2015-19.

Πίνακας 6.2.α: Παραδείγματα από ευρωπαϊκή εμπειρία αξιολόγησης του τοπίου				
Χώρα	Πιέσεις/προβλήματα	Πολιτικές αξιολόγησης	Πρακτικές	Αρνητικά σημεία
Γαλλία	Αυξημένη πίεση στην περιοχή του Finistère για την εγκατάσταση ανεμογεννητριών και αιολικών πάρκων λόγω του υψηλού αιολικού δυναμικού, το οποίο παρουσίαζαν περιοχές με υψηλό περιβαλλοντικό και αισθητικό ενδιαφέρον. Σύγκρουση στη χωροθέτηση τους.	Ελλειψής σχετική νομοθεσία, μη ενσωμάτωση των ιδιοτεροτήτων των αιολικών εγκαταστάσεων. Με πρωτοβουλία του νομάρχη και των τοπικών φορέων δημιουργήθηκε η Χάρτα για την χωροθέτηση των ανεμογεννητριών.	Η Χάρτα περιλαμβάνει την αξιολόγηση της συμβατότητας των ανεμογεννητριών με την περιοχή εγκατάστασης, την αξιολόγηση της ευρύτερης περιοχής μέσω της ιεράρχησης σε ζώνες οικολογικού ενδιαφέροντος και την αξιολόγηση των επιπτώσεων στο τοπίο.	
Κύπρος	Αστική διάχυση. Αυξανόμενη ζήτηση σε γη για παραθεριστικές κατοικίες και παρόμοιες αναπτύξεις. Εξάρτηση από τον παραθαλάσσιο τουρισμό με αποτέλεσμα πιέσεις στην ευαίσθητη ακτογραμμή. Ανεπαρκές νομοθετικό οπλοστάσιο για την προστασία του τοπίου.	1982 Έκθεση Πολιτικής για την ύπαιθρο- αναγνώριση και χαρτογράφηση 100 φυσικών αξιολογών τοπίων και 150 πολιτιστικών τοπίων 2001 και 2004 Υπογραφή και επικύρωση αντίστοιχα Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο. 2008 Πρόγραμμα χαρτογράφησης και αξιολόγησης της ποιότητας των τοπίων του Οργανισμού Laona με κρατική υποστήριξη (18 τυπολογίες)		Έλλειψη συνείδησης τοπίου σε θεσμικό και κοινωνικό επίπεδο. Ελλειψής χρηματοδότηση για τη συνέχιση του προγράμματος. Προσκόλληση στη θεώρηση του τουρισμού ως επικερδής δραστηριότητα και ταυτόχρονη αδιαφορία για τις συνέπειες.

Πίνακας 6.2.α: Παραδείγματα από ευρωπαϊκή εμπειρία αξιολόγησης του τοπίου				
Ιταλία, Region of Liguria	"Parco delle Cinque Terre" : αλλαγή παράκτιας θωρίδας αποκλειστικά από την ανθρώπινη δραστηριότητα και την ανάπτυξη αγροτικών παραγωγικών δραστηριοτήτων (αμπελοκαλλιέργειες) και ναυτικού εμπορίου (μαρίνες). Προβλήματα στο έδαφος του αγροτικού χώρου γεωμορφολογικής φύσεως και στην ποιότητα του τοπίου.	Επίτευξη διατήρησης τοπίου μέσω της ανακήρυξης του σε Εθνικό Πάρκο. Σε περιφερειακό επίπεδο διεξάγονται συνέδρια τοπίου [Regional Landscape Workshop]	Δημιουργία σχεδίου ανάπτυξης σε σύντομο χρονικό διάστημα που συνδέει την αποκατάσταση του εδάφους με την αναγέννηση της αγροτικής κουλτούρας και την προσπάθεια ενίσχυσης της συνείδησης τοπίου των κατοίκων. Τοπική πρωτοβουλία και μέτρα προστασίας του τοπίου ως οικονομικού πόρου και πολιτιστικής κληρονομιάς.	
Μάλτα	Αρνητικές επιπτώσεις από φαινόμενα αστικοποίησης και μαζικού τουριστικού μοντέλου ανάπτυξης. Ανοργάνωτη ανάπτυξη στις ακτές. Υπό απειλή ο τουριστικός πόρος τοπίο. Ανυπαρξία νομοθετικής πρόβλεψης και δέσμευσης για την προστασία, διαχείριση του τοπίου και τον χωρικό σχεδιασμό.	2004 Μελέτη Αξιολόγησης Τοπίου (χαρακτηρισμός τοπίων και ανάπτυξη μοντέλου οικολογικής ευαισθησίας)	Θεωρήσεις της μελέτης τοπίου ενσωματώθηκαν στις πολιτικές των τοπικών πλησιών σχεδιασμού (επίπεδο δήμου).	Περιορισμός μελέτης στη σκοπιά του οπτικού χαρακτήρα των τοπίων. Δεν εγκρίθηκε ποτέ επίσημα από τις αρχές. Έλλειψη συμμετοχής της κοινωνίας. Εκκρεμεί () υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο.
Ηνωμένο Βασίλειο	Διατήρηση ταυτότητας τοπίου λόγω του πολυπολιτισμικού προτύπου. Διαφορετικές πολιτικές προστασίας και διατήρησης: η μία επικεντρωμένη	Αξιολόγηση σύμφωνα με την αξία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.	ΜΚΟ που αναλαμβάνουν το ρόλο σε συνεργασία με εθελοντές διαχείρισης του τοπίου.	Ο ρόλος της κοινωνίας "περιορίζεται" σε συμβουλευτικό και όχι συμμετοχικό.

	στο φυσικό και η άλλη στο δομημένο, πολιτιστικό περιβάλλον. Κυριαρχία των ιδιοκτητών γης στη λήψη αποφάσεων οργάνωσης του τοπίου (απόλαυση του τοπίου από τις οικονομικά ανώτερες τάξεις). Φαινόμενο αγροτικού εξευγενισμού-ζήτηση γης υπαίθρου για οικιστικές χρήσεις.		Προστασία ακτής και τοπίων ιδιαίτερης σημασίας.	Καταγραφή μόνο αξιολογών τοπιών, αδιαφορία για τα καθημερινά τοπία.
--	---	--	---	---

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Reclaiming the Greek Landscape (2012), Γουργιώτης (2015)

Πίνακας 6.2.β: Βαθμός ευαισθησίας στοιχείων τοπίου σε επικείμενες αλλαγές		
Υψηλός	Μεσαίος	Χαμηλός
Όταν αναγνωρισμένα αξιόλογα στοιχεία του τοπίου της περιοχής, που βρίσκονται σε καλή κατάσταση και συμβάλλουν ισχυρά θετικά στον χαρακτήρα του τοπίου αντικαθιστώνται και απαιτείται μεγάλο χρονικό διάστημα αποκατάστασής τους (αν υπάρχει η πιθανότητα αποκατάστασης/αντικατάστασης).	Όταν αναγνωρισμένα στοιχεία μέτριας αξίας του τοπίου, που βρίσκονται σε μέτρια κατάσταση και συμβάλλουν ελάχιστα θετικά στον χαρακτήρα του τοπίου χάνονται τότε η αντικατάστασή τους είναι δυνατή αλλά χρειάζεται χρόνος ωρίμανσης.	Όταν στοιχεία του τοπίου χαμηλής/περιορισμένης αξίας που βρίσκονται σε κακή κατάσταση και δεν συμβάλλουν θετικά στον χαρακτήρα του τοπίου χάνονται τότε η αντικατάστασή τους είναι εύκολη.

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment (2002)

Πίνακας 6.2.γ: Βαθμός ευαισθησίας θεατή από την οπτική γραμμή βάσης		
Υψηλός	Μεσαίος	Χαμηλός
Όταν επηρεάζεται σημείο θέασης που επισκέπτεται μεγάλος αριθμός ατόμων ή είναι υψηλής σημασίας για τους δέκτες. Ενδέχεται να αποτελεί δημοφιλή άποψη και να προσφέρει υψηλής ποιότητας θέα.	Όταν επηρεάζεται σημείο θέασης που επισκέπτεται από μέτριο αριθμό ατόμων και είναι μέτριας σημασίας για τους δέκτες. Ενδέχεται να προσφέρει θέα ορισμένης ποιότητας.	Όταν επηρεάζεται σημείο θέασης που επισκέπτεται ελάχιστος αριθμός ατόμων ή μεγάλος αριθμός ατόμων που το προσπερνούν καθώς περιηγούνται. Ενδέχεται να προσφέρει θέα χαμηλής ποιότητας.
Η ευαισθησία της θέασης του επισκέπτη στα σημεία ενδιαφέροντος είναι υποκειμενικής κρίσης-δεν είναι απαραίτητα η παρουσία ή απουσία όλων των στοιχείων.		

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment (2002)

Πίνακας 6.2.δ: Βαθμός αλλαγής στο τοπίο από την επικείμενη αλλαγή			
Υψηλός	Μεσαίος	Χαμηλός	Ανεπαίσθητη αλλαγή
Βαθμός αλλαγής στον χαρακτήρα του τοπίου			
Εμφανής αλλαγές στα χαρακτηριστικά και στον χαρακτήρα του τοπίου.	Ευδιάκριτες αλλαγές στα χαρακτηριστικά και στον χαρακτήρα του τοπίου.	Μικρές αλλαγές στα χαρακτηριστικά και στον χαρακτήρα του τοπίου.	Μία σχεδόν ανεπαίσθητη αλλαγή στα χαρακτηριστικά και στον χαρακτήρα του τοπίου.
Βαθμός αλλαγής στα χαρακτηριστικά του τοπίου			
Ολική απώλεια των χαρακτηριστικών του τοπίου.	Μερική απώλεια ή βλάβη στα χαρακτηριστικά του τοπίου.	Μικρή αλλαγή στα χαρακτηριστικά του τοπίου.	Αμελητέα ή καμία αλλαγή στα χαρακτηριστικά του τοπίου.

Πηγή: ίδια επεξεργασία, Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment (2002)

Πίνακας 6.2.ε: Κατηγορίες τοπίου με βάση την ένταση φωτεινότητας	
E1	Εγγενώς σκοτεινά τοπία (Εθνικά Πάρκα, ΤΙΦΚ)
E2	Περιοχές χαμηλής φωτεινότητας (ύπαιθρος, μικρά χωριά ή σχετικά σκοτεινές τοποθεσίες εντός του αστικού ιστού).
E3	Περιοχές μέτριας φωτεινότητας (κέντρα κωμοπόλεων ή αστικές τοποθεσίες).
E4	Περιοχές υψηλής φωτεινότητας κέντρα πόλεων με νυχτερινή ζωή.

Πηγή: Landscape and Visual Impact Assessment Methodology, 2013